

## RESOLUCIÓN No. 00789

**“Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle” ubicado en la localidad de Usaquén”**

### LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, en concordancia con el Acuerdo 257 de 2006, el Decreto Único 1077 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004, 109 de 2009 modificado por el Decreto 175 del mismo año, y,

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *“prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”*.

Que el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”, determina que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de ciertos fines, entre otros: *“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”*.

Que, en tal sentido, la citada acción urbanística de las entidades distritales y municipales debe ser ejercida con sujeción a los fines señalados en el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, esto es *“la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios”*.

Que el artículo 6º de la Ley 388 de 1997, señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe *“incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras”*.

**RESOLUCIÓN No. 00789**

Que el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, “*Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997*” establece:

*“Parágrafo 7. Una vez que las autoridades de Planeación, considere viable el Proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito concerten los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia para lo cual dispondrá de ocho (8) días hábiles. Vencido este término se entenderá concertado y aprobado el Proyecto de Plan Parcial y se continuará con lo dispuesto en los numerales 3, 4 y 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997. Texto Subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-431 de 2000”.*

Que el Decreto 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, en su artículo 2.2.1.1, define el plan parcial así:

*“Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, 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 Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación”.*

Que en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto No.1077 de 2015, citado atrás, establece:

*“ARTÍCULO 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las*

**RESOLUCIÓN No. 00789**

*siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:*

- 1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.*
- 2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.*
- 3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.*
- 4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 2).*

*PARÁGRAFO. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo.*

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 de la norma precitada, determina que en las siguientes situaciones los planes parciales serán objeto de concertación con la autoridad ambiental:

- “1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
- 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.*
- 3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.*
- 4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana”.*

## RESOLUCIÓN No. 00789

### ANTECEDENTES

Que el Plan Parcial “Ciudad La Salle” se encuentra ubicado en la localidad de Usaquén, UPZ No. 10 La Uribe, con 499.734,77 m2 en suelo urbano con tratamiento de desarrollo.

Que el Plan Parcial “Ciudad La Salle” es objeto de concertación ambiental por estar incluido en las siguientes situaciones y se enmarca en el citado artículo 2.2.4.1.2.1: “2. *Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.*”

Mediante la Resolución 1526 del 11 de septiembre de 2017 y la Resolución 1619 del 22 de septiembre de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió la Resolución 02076 del 29 de agosto de 2017 “*Por medio de la cual se definen los límites del Corredor Ecológico de Ronda del Canal San Antonio ubicado en el Distrito Capital*”, que tiene incidencia en el Plan Parcial, la cual era requerida para la concertación ambiental.

El proceso de concertación ambiental culminó el 17 de noviembre de 2017 con la expedición de la Resolución SDA 03236 de 2017 “*Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle*”.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el plan parcial “*Ciudad La Salle*”, se adoptó mediante Decreto Distrital 721 de 2017 “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Ciudad La Salle”, ubicado en la localidad de Usaquén*”.

Que mediante radicado SDP N° 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019, el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, representante legal de la sociedad Marval S.A, apoderada especial de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20829835, hoy 50N-20684642, 50N-20829835 y 50N-2085236, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la formulación para la modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle” y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 norma vigente al momento de la radicación.

### **RESOLUCIÓN No. 00789**

Que bajo el radicado SDP N° 1-2019-35090 del 27 de mayo de 2019, el apoderado especial dentro de la actuación para la modificación del plan parcial, encontrándose dentro del término legal previsto, dio alcance a la documentación aportada inicialmente según oficio SDP N° 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019.

Que revisada la totalidad de la documentación presentada por el apoderado dentro de la actuación administrativa, la Dirección de Planes Parciales a través del radicado SDP N° 2-2019-33020 del 28 de mayo de 2019, informó al interesado, que se cumplió con el lleno de los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y, en consecuencia, se iniciaba la revisión de la formulación para la modificación del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*” con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la misma.

Que la formulación para la modificación del Plan Parcial “*Ciudad la Salle*”, fue presentada en la sesión del 05 de junio de 2019 en el Comité Técnico de Planes Parciales, en el cual participan las entidades del Distrito y las dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que se pronunciaran respecto de la propuesta presentada.

La justificación para la modificación del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*”, se sustenta principalmente, en que los desarrolladores del instrumento manifestaron de manera voluntaria su intención de acogerse al Decreto Distrital 553 de 2018, norma vigente al momento de la solicitud, por medio del cual se reglamentó el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, y se establecieron incentivos para la construcción de Vivienda de Interés Social – VIS y Vivienda de Interés Prioritario - VIP, en este sentido, se modificaron y/o ajustaron los componentes del Plan Parcial adoptado.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones a la modificación mediante radicados SDP 1-2019-61143 del 10 de septiembre de 2019 y SDA 2019EE205458 del 5 de septiembre de 2019, SDP 1-2019-84324 del 31 de diciembre de 2019 y SDA 2019EE302850 del 26 de diciembre de 2019 y el concepto de la SDA 2020EE169270 del 01 de octubre de 2020, donde se observó principalmente lo relacionado con el Canal el Redil.

La modificación del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*”, fue revisada integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual mediante la Resolución 294 del 19 de febrero de 2021, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

## RESOLUCIÓN No. 00789

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales del proyecto Modificación del plan parcial “Ciudad La Salle” y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas.

### DE LA CONCERTACIÓN AMBIENTAL OBJETO DE MODIFICACIÓN

Los objetos de la modificación, citados en el DTS radicado mediante oficio SDP 2-2021-13778 del 23 de febrero de 2021 y SDA 2021ER34425 corresponden a:

*“(...) 1.2 Objetivo general de la modificación:*

*Establecer una estrategia para el desarrollo del Plan Parcial de Desarrollo Ciudad La Salle, que permita estimular una dinámica de mayor velocidad y potenciar un uso mayor de vivienda, en el orden de la necesidad creciente de soluciones habitacionales que tiene la ciudad. Que garantice las condiciones óptimas de desarrollo sostenible establecidas en el Decreto 721 de 2017, las directrices y parámetros de la filosofía de ciudad marco de la formulación del plan parcial adoptado, manteniendo una mezcla óptima de usos complementarios, y estimulando el desarrollo de vivienda de interés prioritario y social.*

*1.3 Objetivos específicos:*

- Establecer una redistribución de usos y potenciales edificatorios cumpliendo con las condiciones establecidas en el Decreto 721 de 2017, que permita estimular el desarrollo del uso de vivienda en un mayor porcentaje, incorporando los estímulos establecidos por el gobierno distrital para el desarrollo de vivienda VIP y VIS.*
- Disminuir el tiempo proyectado de desarrollo para el PP Ciudad La Salle, de forma que permita obtener los objetivos formulados y adoptados mediante el Decreto 721 de 2017, en un plazo menor, permitiendo dotar a la ciudad de la infraestructura de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos que requiere esta zona, de forma rápida y eficaz.*
- Dotar el área de influencia directa e indirecta del PP Ciudad La Salle, de infraestructura de servicios que permita dinamizar el desarrollo de tan importante sector de la ciudad, a través del desarrollo de un proyecto de vivienda y usos*

**RESOLUCIÓN No. 00789**

*complementarios con una perspectiva de mayor aprovechamiento en usos demandados en la ciudad (...)*”.

Que existen modificaciones del componente ambiental que requieren revisión y aprobación frente a los asuntos concertados mediante Acta del 15 de noviembre del 2017 adoptada mediante Resolución 03236 del 2017.

Por lo cual de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial “*Ciudad La Salle*” es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto y los aspectos de la modificación que tratan de asuntos ambientales.

Para el proceso de concertación ambiental la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2021-13778 del 23 de febrero de 2021 y SDA 2021ER34425.

Que tal como se menciona en el acta de concertación “*Dentro del área delimitada del Plan Parcial “Ciudad La Salle”, se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano N°. 25 “Usos del Suelo Urbano y de Expansión”, plano N° 12 “Estructura Ecológica Principal” y plano N° 16 “Sistema de Espacio Público” del Plan de Ordenamiento Territorial: - Canal El Redil; - Canal San Antonio; - Corredor Ecológico Vial de la Calle 170 (Av. San Juan Bosco); - Corredor Ecológico Vial de la Carrera 9ª (Av. Laureano Gómez); - Corredor Ecológico Vial de la Carrera 15 (Av. Jorge Uribe Botero).*”

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial “*Ciudad La Salle*” se deben acoger los requerimientos del concepto técnico 8082 de 2016 emitido por el IDIGER, según el Acuerdo 546 de 2013 “*Por el cual se transforma el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático “FONDIGER” y se dictan otras disposiciones*”, en donde se transformó el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE- en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.

Que el Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad la Salle*”, obtuvo el pre-reconocimiento en el nivel intermedio BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE en la categoría urbana, por lo cual deberá dar cumplimiento a los beneficios descritos en el artículo 12 de la Resolución 3654 de 2014, y que fue comunicado mediante radicado SDA 2017EE30232 del 14 de febrero de 2017.

### RESOLUCIÓN No. 00789

Así las cosas, el Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad la Salle*” corresponde a un proyecto en su etapa de diseño en el que se ha planteado la implementación de criterios ambientales y de ecoeficiencia. Para conservar el pre-reconocimiento y los beneficios del programa deberán implementarse las medidas planteadas para los diseños y operación del proyecto. Esta aclaración debe quedar en el decreto de adopción.

Por otro lado, respecto a los corredores ecológicos de ronda en el área de influencia directa del plan parcial 5.605,61 m<sup>2</sup> del Canal El Redil y 243,76 m<sup>2</sup> del Canal San Antonio se encuentran localizados en ronda hidráulica, y 13.262,02 m<sup>2</sup> del Canal El Redil y 2.016,33 m<sup>2</sup> del Canal San Antonio en zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA). Estas zonas deben ser adecuadas y entregadas al Distrito en la totalidad del suelo de ronda hidráulica y ZMPA incluyendo los suelos remanentes luego de la localización de cesiones obligatorias.

El Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad la Salle*” en cumplimiento al artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, deberá presentar propuesta paisajística con el diseño final para el arbolado de las zonas de la ZMPA, para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.

Lo anterior, deberá ser elaborado y ejecutado por el urbanizador responsable teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007 y el Plan Distrital de Silvicultura Urbana.

Con respecto a las ciclorutas localizadas en la ZMPA del Canal El Redil se deben seguir los siguientes lineamientos:

- La cicloruta del Canal El Redil: se modificó el diseño sinuoso que tenía una ocupación estimada del Canal El Redil de 663 m y 1.989 m<sup>2</sup> aprobada en el Decreto 721 de 2017 a un diseño lineal en la modificación del costado norte del Canal, sobre la zona de manejo y preservación ambiental, con una ocupación de 563 m y 1.689 m<sup>2</sup>, desafectando el canal en 100 m y 300 m<sup>2</sup>, que representan menor endurecimiento.
- Los pasos por la ronda hidráulica se deben hacer por puentes sin tener apoyos en el área delimitada de ronda.

**RESOLUCIÓN No. 00789**

- Las ciclorutas en ZMPA deben hacerse en materiales permeables.

Por otro lado, en el Canal San Antonio, existe una sobreposición de la ZMPA con el andén del perfil de la vía V-6 identificada en el Plano N° 1 de 3, que hace parte integral del decreto del plan parcial. Esta sobreposición obedece a la regularización del trazado de esta vía en un área de 14,65 m<sup>2</sup> y un área de compensación de 65,41 m<sup>2</sup> adicionales para zona verde, que se localizan colindantes a la misma vía local V-6 en diferentes secciones. Con el fin que prevalezca el uso de la ZMPA, el andén en este tramo debe construirse con materiales permeables y el área de compensación debe permanecer completamente verde y permeable.

El Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad la Salle*” deberá tramitar y obtener los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales para el uso, aprovechamiento y afectación de recursos naturales que sean requeridos durante el desarrollo del proyecto.

Así mismo, se deberá dar manejo ambiental a los escombros y los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, cumplimiento las Resoluciones 01115 de 2012 y 472 de 2017.

Estas condiciones contribuyen a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico “GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA DEMOLICIÓN (RCD)” y se deberá garantizar la reutilización del 25% del total de volumen o peso del material en edificaciones mayores a 5.000 m<sup>2</sup> y con 1.000 m<sup>3</sup> de producción, y aumentar en 20% el volumen de material reciclado en obras de infraestructura urbana.

Respecto al manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el aprovechamiento de la fauna silvestre, según la “*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana*”, elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció mediante concepto técnico EAB-ESP N° 30100-2016 del 15 de febrero de 2016 la factibilidad de servicio para el Plan Parcial “*Ciudad La Salle*”, objeto de la presente concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

### RESOLUCIÓN No. 00789

Para la modificación del Plan Parcial la EAAB actualizó la factibilidad mediante concepto técnico S-2019-182025 del 21 de junio de 2019 – Certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos y S-2019-360869 del 27 de diciembre de 2019.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico “GESTIÓN Y CALIDAD DE INFRAESTRUCTURA AZULES” y deberá garantizarse la adecuada separación de redes en el 100% de las obras de infraestructura con renovación de acueducto y alcantarillado, exigiendo la factibilidad técnica de la EAAB.

El proyecto deberá garantizar la recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento y la disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, así como también los elementos del espacio público generados en el suelo urbano, conforme a lo dispuesto en el Decreto 782 de 1994.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico “*GESTIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS*” y deberá garantizarse que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria, y que en los hogares se realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.

Los constructores del proyecto garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas vigentes que regulen la materia.

El responsable de cualquier etapa del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, deberá especificar y modelar las medidas propuestas para el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y para la arquitectura de los proyectos. En el caso en que la localidad cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la SDA y si a la fecha,

**RESOLUCIÓN No. 00789**

éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.

Por otro lado, los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos al Plan Parcial deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga, infiltre y/o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años, calculado antes de entregar a la red convencional, el tiempo de vaciado del mismo que no deberá ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes. De lo anterior, mínimo se deberá recoger en espacio privado, en tanques de tormenta, por cada evento de lluvia los primeros 6 milímetros por cada metro cuadrado de cubierta construido, los cuales podrán ser usados para mantenimiento de zonas verdes, aseo general y demás usos que así lo requieran.

La responsabilidad de mantenimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS- construidos en espacios privados será responsabilidad de las personas privadas. El mantenimiento de los SUDS construidos en parques o espacios públicos, estará a cargo de las entidades competentes de conformidad con la ley.

Las tipologías de SUDS sugeridas para los elementos del espacio público son las siguientes:

Separador central de vías V0 a V3	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, jardines de bioretención
Andenes, plazas y plazoletas	Tren de alcorques sumideros (excepto si los niveles freáticos son altos), jardines de bioretención, superficies permeables
Franjas de Control Ambiental	Zanjas de infiltración. Superficies permeables
Parques Metropolitanos y zonales	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, cuencas secas de drenaje extendido, superficies permeables, tanques de almacenamiento, pondajes, humedales artificiales
ZMPA de ríos y quebradas	Cunetas verdes, pondajes

## RESOLUCIÓN No. 00789

De esta manera se contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico “*PERMEABILIDAD Y DRENAJES SOSTENIBLES*” y deberá garantizarse lo siguiente: El 80% de los proyectos de infraestructura urbana, nuevos o rehabilitados, retengan y/o utilicen el 30% del volumen promedio de escorrentía superficial a través de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, que el 30% de los parques urbanos cuenten con sistemas de aprovechamiento de agua lluvia, y que en el 40% de las edificaciones nuevas se retenga y/o utilice el 50% del volumen promedio de la escorrentía superficial.

Que el Plan Parcial deberá implementar “*La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción*”, adoptada mediante la Resolución 1138 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

Así las cosas, el área donde implantará el Plan Parcial “*Ciudad La Salle*” se reconoce como una oportunidad para generar un urbanismo sostenible, se promoverá en la medida de las condiciones económicas del proyecto, el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana.

Que el Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normatividad urbanística contenida en el Decreto 190 de 2004.

Que, dando cumplimiento al procedimiento establecido, los Secretarios Distritales de Ambiente y Planeación suscribieron el 7 de abril de 2020, la respectiva **ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “CIUDAD LA SALLE”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2., del Decreto 1076 de 2015 establece: “*La concertación debe culminar con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en consecuencia esta autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración*”.

**RESOLUCIÓN No. 00789**

Que, se procederá a declarar concertados los asuntos ambientales en la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar concertados los asuntos ambientales de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por la Secretaria Distrital de Ambiente y la Secretaria Distrital de Planeación el 7 de abril de 2021.

**PARÁGRAFO.-** Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado “*ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “CIUDAD LA SALLE”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015*” firmada el día 7 de abril de 2021, junto con todos sus anexos.

**ARTÍCULO 2°.-** La Secretaría Distrital de Planeación debe acoger todas las recomendaciones objeto de concertación y contenidas en el acta respectiva, para efectos de la modificación del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”.

**ARTÍCULO 3°.-** La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución SDA 03236 de 2017 “*Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle*”.

**ARTÍCULO 4°.-** Notificar el contenido de la presente decisión a la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C., o quien haga sus veces, conforme a lo establecido en el Decreto 491 de 2020 y demás normas complementarias.

**ARTÍCULO 5°.-** Publicar la presente Resolución en el Registro Distrital y en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

**ARTÍCULO 6°.-** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el Secretario Distrital de Ambiente, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, o a la

Página 13 de 14

**RESOLUCIÓN No. 00789**

notificación por aviso, conforme a los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Dado en Bogotá a los 09 días del mes de abril del 2021**



**JULIO CESAR PULIDO PUERTO**  
**SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE (E)**

*Anexo: Acta de Concertación PPD Ciudad la Salle firmas fechada anexos completos 07.04.2021.pdf.*

**Elaboró:**

CRISTIAN ALONSO CARABALY CERRA C.C.: 1130605619 T.P.: N/A CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCION: 09/04/2021

**Revisó:**

CRISTIAN ALONSO CARABALY CERRA C.C.: 1130605619 T.P.: N/A CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCION: 09/04/2021

**Aprobó:**

CRISTIAN ALONSO CARABALY CERRA C.C.: 1130605619 T.P.: N/A CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCION: 09/04/2021

**Firmó:**

CAROLINA URRUTIA VASQUEZ C.C.: 52453929 T.P.: N/A CPS: FUNCIONARIO FECHA EJECUCION: 09/04/2021

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL "CIUDAD LA SALLE" SUSCRITA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.**

**PARTICIPANTES:**

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

**MARIA MERCEDES JARAMILLO**  
Secretaria

**TATIANA VALENCIA SALAZAR**  
Directora de Planes Parciales

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

**JULIO CESAR PULIDO PUERTO**  
Secretario (E)

**DIEGO FRANCISCO RUBIO GOYES**  
Subdirector de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

**FECHA: 07 ABR 2021**  
**HORA: 2:00 PM**

**ASUNTO:**

Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, de la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo CIUDAD LA SALLE en la localidad de Usaquén, UPZ N° 10 La Uribe, con 499.734,77 m2 en suelo urbano con tratamiento de desarrollo.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *"prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

Que el numeral 2 del artículo 3 de la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"* establece como parte de los fines del ordenamiento territorial *"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"*.

Que el ordenamiento del territorio constituye una función pública, la cual, según el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias.

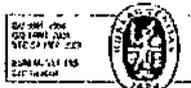
Que el ordenamiento del territorio, en consecuencia, debe emprenderse con sujeción a los principios señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es *"la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios"*.

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe *"incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras"*.

Que el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 *"Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997"* establece:

*"Parágrafo 7. Una vez que las autoridades de Planeación, considere viable el Proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito concerten los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia para lo cual dispondrá de ocho (8) días hábiles y se continuará con lo dispuesto en los numerales 3, 4 y 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997."*

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, señala en su artículo 2.2.4.1.2.3, que la autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el



**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

---

proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

Que el mismo artículo citado señala que, *"Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital"*.

Que el mencionado Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* en su artículo 2.2.1.1, define el Plan Parcial así:

*"Plan Parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, 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 Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación"*

Que, en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto Único Reglamentario citado anteriormente, establece en su artículo 2.2.4.1.1.6. que:

*"ARTÍCULO 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, la autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:*

- 1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.*
- 2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.*
- 3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones*

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

*específicas para su manejo.*

*4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art.2).*

*PARÁGRAFO. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo.*

*(Decreto 2181 de 2006, art. 58, modificado por Decreto 4300 de 2007, art.6)"*

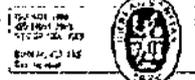
Que el artículo 2.2.4.1.2.1 del mismo Decreto 1077 de 2015, dispone:

*"Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:*

- 1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
- 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.*
- 3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.*
- 4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana".*

Que, de igual manera, cabe mencionar que el Decreto Distrital 190 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003" indicó lo siguiente respecto de los planes parciales en Bogotá.

*"Artículo 31. Planes parciales. Definición y objetivos (artículo 31 del Decreto 469 de 2003). Los planes parciales son los 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*



**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

*las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.*

Que, por lo anterior, se observa que los planes parciales buscan articular los objetivos del ordenamiento territorial con los de gestión del suelo materializando las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, teniendo en cuenta la protección de la Estructura Ecológica Principal.

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial "*Ciudad La Salle*", se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano N° 25 "*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*", plano N° 12 "*Estructura Ecológica Principal: suelo urbano*" y plano N° 16 "*Sistema de Espacio Público*" del Plan de Ordenamiento Territorial:

- Canal Serrezuela.
- Canal El Redil.
- Canal San Antonio.
- Corredor Ecológico Vial de la Calle 170.
- Corredor Ecológico Vial de la Carrera 9na.
- Corredor Ecológico Vial de la Carrera 15.

**ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL:**

**- Formulación del Plan Parcial**

Mediante radicado con la referencia N° 1-2016-18245 del 13 de abril de 2016, el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón integrante de la firma consultora Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S., empresa apoderada de la Congregación de Hermanos de las Escuelas Cristianas, entidad sin ánimo de lucro de origen canónico identificada con NIT. 860.009.985-0, y propietaria del predio localizado en la AC 170 No. 12-10, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20684642, presentó la formulación del plan parcial que denominó "*Ciudad La Salle*" con base en lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y la delimitación del área de planificación del plan parcial "Usaquén 17", que para efectos del trámite en la Secretaría Distrital de Planeación se denominará "*Ciudad La Salle*".

**- Resolución de Viabilidad**

Mediante la Resolución 1526 del 11 de septiembre de 2017 y la Resolución 1619 del 22 de septiembre de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

**- Concertación ambiental**

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió la Resolución 02076 del 29 de agosto de 2017 "Por medio de la cual se definen los límites del Corredor Ecológico de Ronda del Canal San Antonio ubicado en el Distrito Capital", que tiene incidencia en el Plan Parcial, la cual era requerida para la concertación ambiental.

El proceso de concertación ambiental culminó el 17 de noviembre de 2017 con la expedición de la Resolución SDA 03236 de 2017 "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle".

**- Adopción**

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el plan parcial "Ciudad La Salle", se adoptó mediante Decreto Distrital 721 de 2017 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado "Ciudad La Salle", ubicado en la localidad de Usaqué".

**RADICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL:**

**- Formulación y radicación del proyecto de modificación del plan parcial**

Mediante radicado SDP N° 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019, el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, representante legal de la sociedad Marval S.A., apoderada especial de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20829835, hoy 50N-20684642, 50N-20829835 y 50N-2085236, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la formulación para la modificación del Plan Parcial "Ciudad La Salle" y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 norma vigente al momento de la radicación.

Bajo el radicado SDP N° 1-2019-35090 del 27 de mayo de 2019, el apoderado especial dentro la actuación para la modificación del plan parcial, encontrándose dentro del término legal previsto, dio alcance a la documentación aportada inicialmente según oficio SDP N° 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019.

Revisada la totalidad de la documentación presentada por el apoderado dentro de la actuación administrativa, la Dirección de Planes Parciales a través del radicado SDP N° 2-2019-33020 del 28 de mayo de 2019, informó al interesado, que se cumplió con el lleno de los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y, en consecuencia, se iniciaba la revisión de la formulación para la modificación del Plan Parcial "Ciudad La Salle" con el fin de

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la misma.

La formulación para la modificación del Plan Parcial "Ciudad La Salle", fue presentada en la sesión del 05 de junio de 2019 en el Comité Técnico de Planes Parciales, en el cual participaron las entidades del Distrito y las dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que se pronunciaran respecto de la propuesta presentada.

La justificación para la modificación del Plan Parcial "Ciudad La Salle", se sustenta principalmente, en que los desarrolladores del instrumento manifestaron de manera voluntaria su intención de acogerse al Decreto Distrital 553 de 2018, norma vigente al momento de la solicitud, por medio del cual se reglamentó el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, y se establecieron incentivos para la construcción de Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario - VIP, en este sentido, se modifican y/o ajustan los siguientes componentes del Plan Parcial adoptado:

- Usos y aprovechamientos.
- Etapas de desarrollo.
- Trazado de la cicloruta sobre el Canal el Redil.
- Número de viviendas.
- Estándar de espacio público.
- Reparto de cargas y beneficios.

**Revisión de la formulación del plan parcial**

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la modificación o ajuste del plan parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-41952	20/06/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2019-45396	08/07/2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2019-45387	08/07/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
3-2019-20723	05/09/2019	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
1-2019-61143	10/09/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
3-2019-21328	12/09/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
1-2019-79135	28/11/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Allegada la totalidad de los conceptos requeridos en el marco de la modificación o ajuste del plan parcial y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial "Ciudad La Salle",

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

mediante el radicado SDP N° 2-2019-80065 del 2 de diciembre de 2019, entregado al apoderado especial dentro de la actuación administrativa, el día 04 del mismo mes, según constancia de entrega de correspondencia de la empresa EXPRESS SERVICES LTDA, y en el cual, se advierte al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un mes más, para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A., sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Conforme a lo anterior, a través del radicado SDP N° 1-2019-81883 del 13 de diciembre de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP N° 2-2019-80065 y radicó la formulación ajustada de la modificación o ajuste del Plan Parcial "Ciudad La Salle".

La Dirección de Planes Parciales remitió la propuesta de formulación ajustada para la modificación o ajuste del Plan Parcial "Ciudad La Salle" a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones y emitieran el concepto técnico definitivo respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, conforme a lo cual las entidades y dependencias se pronunciaron mediante los oficios que a continuación se señalan:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-83662	24/12/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
1-2019-84198	30/12/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2019-84324	31/12/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2020-00041	02/02/2020	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2020-00235	03/02/2020	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
3-2020-01269	21/01/2020	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2020-05787	11/03/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP

Una vez el apoderado especial dentro del trámite del Plan Parcial realizó los ajustes y precisiones en relación a los porcentajes de suelo útil residencial para Vivienda de Interés Social y Prioritaria, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación un alcance a la formulación ajustada, mediante oficio con radicado SDP N° 1-2020-44411 del 6 de octubre de 2020.

La Dirección de Planes Parciales remitió el citado alcance a la propuesta de formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial "Ciudad La Salle" a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones y emitieran el concepto técnico definitivo

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, conforme a lo cual las entidades y dependencias se pronunciaron mediante los oficios que a continuación se señalan

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-55060	17/11/2020	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
1-2020-48838	22/10/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
2020EE169270	01/10/2020	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2020-61635	14/12/2020	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2020-20622	25/11/2020	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2020-18532	03/11/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2020-20741	27/11/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMYC

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones a la modificación mediante radicados SDP 1-2019-61143 del 10 de septiembre de 2019 y SDA 2019EE205458 del 5 de septiembre de 2019, SDP 1-2019-84324 del 31 de diciembre de 2019 y SDA 2019EE302850 del 26 de diciembre de 2019 y el concepto de la SDA 2020EE169270 del 01 de octubre de 2020, donde se observó principalmente lo relacionado con el Canal el Redil.

Concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la propuesta para la Modificación del Plan Parcial "Ciudad La Salle" fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 10 de diciembre de 2020, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010 "Por el cual se subroga el artículo 7° del Decreto Distrital 436 de 2006, relativo al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo". En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación del Plan Parcial, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta de la sesión.

**- Resolución de Viabilidad**

La modificación del Plan Parcial "Ciudad La Salle", fue revisada integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual mediante la Resolución 294 del 19 de febrero de 2021, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

ambientales del proyecto Modificación del plan parcial "Ciudad La Salle" y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas.

**- Concertación ambiental de la Modificación**

Los objetos de la modificación, citados en el DTS radicado mediante oficio SDP 2-2021-13778 del 23 de febrero de 2021 y SDA 2021ER34425 corresponden a:

"(...) 1.2 *Objetivo general de la modificación:*

*Establecer una estrategia para el desarrollo del Plan Parcial de Desarrollo Ciudad La Salle, que permita estimular una dinámica de mayor velocidad y potenciar un uso mayor de vivienda, en el orden de la necesidad creciente de soluciones habitacionales que tiene la ciudad. Que garantice las condiciones óptimas de desarrollo sostenible establecidas en el Decreto 721 de 2017, las directrices y parámetros de la filosofía de ciudad marco de la formulación del plan parcial adoptado, manteniendo una mezcla óptima de usos complementarios, y estimulando el desarrollo de vivienda de interés prioritario y social.*

1.3 *Objetivos específicos:*

- *Establecer una redistribución de usos y potenciales edificatorios cumpliendo con las condiciones establecidas en el Decreto 721 de 2017, que permita estimular el desarrollo del uso de vivienda en un mayor porcentaje, incorporando los estímulos establecidos por el gobierno distrital para el desarrollo de vivienda VIP y VIS.*

- *Disminuir el tiempo proyectado de desarrollo para el PP Ciudad La Salle, de forma que permita obtener los objetivos formulados y adoptados mediante el Decreto 721 de 2017, en un plazo menor, permitiendo dotar a la ciudad de la infraestructura de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos que requiere esta zona, de forma rápida y eficaz.*

- *Dotar el área de influencia directa e indirecta del PP Ciudad La Salle, de infraestructura de servicios que permita dinamizar el desarrollo de tan importante sector de la ciudad, a través del desarrollo de un proyecto de vivienda y usos complementarios con una perspectiva de mayor aprovechamiento en usos demandados en la ciudad (...).*

**Se observan modificaciones del componente ambiental que requieren revisión y aprobación y que, además, modifican los asuntos concertados mediante Acta del 15 de noviembre del 2017 adoptada mediante Resolución 03236 del 2017.**

Por lo cual de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

2015, el Plan Parcial "Ciudad La Salle" es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto y los aspectos de la modificación que tratan de asuntos ambientales.

Para el proceso de concertación ambiental la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2021-13778 del 23 de febrero de 2021 y SDA 2021ER34425.

**ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL**

El sector delimitado se ubica en la Localidad de Usaquén y está incluido en la UPZ N° 10 La Uribe ubicado en suelo urbano, con Tratamiento de Desarrollo y con un área bruta de 49,97 hectáreas.

El área objeto del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle" se encuentra delimitado así:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ESTRUCTURA	PLANO N°.	ACTO ADMINISTRATIVO
Norte	Urb. Villas de Andalucía	CU1-U348/4-02	Res. 021-0017 del 29/01/2002
	Urb. Argo Calle 183	CU4-U340/4-02	Res. 40061 del 25/03/1998
Sur	Avenida San Juan Bosco (CL 170)	Construida	Decreto Distrital 190/2004
Oriente	Avenida Laureano Mejía (KR 9)	En proceso de adquisición	Decreto Distrital 190/2004 - Priorizada por PDD -Ac. 645/2016
Occidental	Av. Jorge Uribe Botero (KR 15)	Sin Construir	Decreto Distrital 190/2004
	Urb. Calle 170, Etapa 1	CU2-U365/4-06	Res. 05-2-0204 del 22/06/2005
	Urb. Calle 170	CU2-U365/4-03	Res. CU2-2002-136 del 13/06/2002

La propuesta urbanística presentada por el promotor del plan parcial, corresponde a dos (2) unidades de gestión, distribuidas en once (11) manzanas de uso residencial y múltiple y una (1) manzana de uso dotacional. El producto inmobiliario propuesto corresponde a vivienda VIP, VIS, Tipo 5, comercio, servicios y dotacional.

**CONSIDERACIONES PARA LA CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.**

**1. ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA.**

Dentro del área delimitada del Plan Parcial "Ciudad La Salle", se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano N°.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015:**

25 "Usos del Suelo Urbano y de Expansión", plano N° 12 "Estructura Ecológica Principal" y plano N° 16 "Sistema de Espacio Público" del Plan de Ordenamiento Territorial:

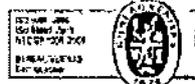
- Canal El Redil.
- Canal San Antonio.
- Corredor Ecológico Vial de la Calle 170 (Av. San Juan Bosco).
- Corredor Ecológico Vial de la Carrera 9ª (Av. Laureano Gómez).
- Corredor Ecológico Vial de la Carrera 15 (Av. Jorge Uribe Botero).

**MATRIZ RESUMEN OBLIGACIONES AMBIENTALES.**

TEMA	DETERMINANTE	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
INFORMACIÓN GENERAL	Se debe adjuntar un resumen ejecutivo de la propuesta urbanística.	Cumple	Información que reposa en los planos y en el DTS del plan parcial.
	Ubicación general		
	Límites		
	Área bruta		
	Cuadro a áreas		
	Plano de estructura ecológica principal y conectividad		
	Plano de propuesta general urbanística y usos		
	Diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta.		
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	Se deben incorporar a la propuesta urbanística las delimitaciones del Canal San Antonio y del Canal El Redil.	Cumple	En el Plano 1 de 3 "Propuesta Urbana -Cuadro General de Áreas", se delimitan la ronda hidráulica y la ZMPA de los canales El Redil y San Antonio.
	Se debe priorizar la localización de un SUDS en el Control Ambiental del costado oriental u occidental de la Av Kra 15, que tendrá como objetivo principal el manejo de una escorrentía de aguas lluvias que conecta el Canal El Redil con el Canal San Antonio, el cual deberá diseñarse según las tipologías de SUDS de acuerdo con los estudios hidráulicos específicos, con mínimo las siguientes condiciones:		Por otra parte, la modificación del Plan Parcial propone la construcción de otras obras adicionales como aporte para cargas generales. Dichas obras corresponden a la adecuación de la zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA) de los Canales El Redil y San Antonio que tienen un área total de 15.278,35 m2 dentro del Plan Parcial.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

TEMA	DETERMINANTE	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe garantizar la permanencia de la conectividad hidráulica y su caudal.</li> </ul> <p>Los diseños podrán relocalizar esta escorrentía dentro del ámbito del plan parcial con el fin que se ubique dentro de la franja de control ambiental (C.A 10), en armonía con el Decreto 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." y la guía técnica del EAAB NS 166. En caso que la escorrentía se ubique al costado occidental (fuera del ámbito del plan parcial) de la Avenida Carrera 15, la conexión se deberá garantizar sobre el control ambiental de la Urbanización Calle 170, identificado con Chip AAA0185JHOE de propiedad del Distrito.</p> <p>La alternativa de conexión entre el canal el Redil y San Antonio deberá ser precisada de acuerdo con los estudios hidráulicos que realice el Promotor para la Carrera 15.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe contar con diseños hidráulicos y paisajísticos, aprobados por la SDA y EAAB.</li> <li>• Toda vez que esta escorrentía hará parte del sistema de alcantarillado pluvial, la aprobación de los</li> </ul>		<p>La conexión entre los dos canales será obligación del Promotor en la etapa de desarrollo prevista en el plan parcial.</p> <p>En la etapa de licenciamiento el promotor deberá presentar los diseños hidráulicos y paisajísticos aprobados por la SDA y la EAAB.</p>



**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

TEMA	DETERMINANTE	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
	<p>estudios técnicos propuestos para los sistemas urbanos de drenaje sostenibles hará parte de los estudios de manejo de aguas lluvias del Plan Parcial y licencias de urbanización. La responsabilidad de mantenimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS- construidos en espacios privados será responsabilidad de las personas privadas. El mantenimiento de los SUDS construidos en parques o espacios públicos, estará a cargo de las entidades competentes de conformidad con la ley, especialmente lo relacionado con alcantarillado pluvial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El DADEP recibirá material y jurídicamente esta franja de control ambiental.</li> <li>• Se debe garantizar la construcción de las estructuras hidráulicas de esta escorrentía de aguas lluvias por las vías locales 7 y 12 de la propuesta urbanística.</li> <li>• Se deberán tramitar los permisos de ocupación de cauce establecidos por la ley en el momento que las obras relacionadas con la escorrentía intervengan los Corredores Ecológicos de Ronda del Canal El Redil y/o San Antonio.</li> <li>• Se solicita que dentro de la modificación se reitera que el Canal El Redil es un canal abierto por el que actualmente discurre un cuerpo de agua el cual se debe mantener y garantizar su conectividad hídrica. Este cuerpo de agua no se encuentra entubado y no se ha aprobado entubar a la altura del plan parcial La Salle, además se debe prever que los pasos de conectividad peatonal, biciusuarios y vehicular requeridos garanticen la continuidad hidráulica del Canal. Todo esto sin modificar el alindamiento oficial del canal.</li> </ul>		
CESIONES	<p>Deben considerarse los elementos ambientales existentes y los proyectados, para establecer conectividad mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes que se articulen con los elementos ambientales al interior del área de influencia directa e indirecta del Plan Parcial.</p>	Cumple	<p>La propuesta urbanística incluye cesiones públicas para parques, alamedas y controles ambientales que se articulan de manera directa con los canales El Redil y San Antonio e indirecta con el Canal Serrezuela y Canal de Torca.</p>

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

TEMA	DETERMINANTE	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
			<p>Los diseños paisajísticos deben considerar endurecimientos máximos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Franja de Control Ambiental: solo se permitirán los accesos viales y peatonales.</li> <li>• Parques: deberá mantener como mínimo el 70% de las zonas de cesión verdes arborizadas y por lo menos el 10% de las zonas endurecidas deberán ser construidas con materiales permeables.</li> </ul>
<b>VÍAS</b>	<p><b>-Vías:</b> Dejar las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior, debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico vehicular de las vías arterias.</p> <p>Los porcentajes de endurecimiento serán establecidos según los estudios y propuestas de los diseños paisajísticos, deben adicionalmente, cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado.</p> <p><b>-Separadores viales:</b> Todos los separadores deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.</p> <p><b>-Franjas de Control Ambiental:</b> En cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental.</p> <p><b>-Andenes:</b> En cumplimiento del Decreto 561 de 2015 Por medio del cual se actualiza la Carilla de Andenes, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.</p> <p><b>SUDS:</b> El cumplimiento de las obligaciones en cuanto a SUDS se describen más adelante.</p>	Cumple	<p>La propuesta urbanística incluye los controles ambientales de las vías de la Malla Vial Arterial que hacen parte de su ámbito, como son la Avenida Novena, Cra 15 y Calle 170.</p>

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

TEMA	DETERMINANTE	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
ARBOLADO URBANO	Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.	Cumple	Además, para el arbolado se debe tener en cuenta: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altura mínima de siembra. Mínimo 3 metros con el fin de tener árboles más consolidados que ofrezcan mayor aporte paisajístico, ambiental y disminuye requerimientos de mantenimiento.</li> <li>• Mínimo de árboles nativos, melíferos y ornitócoros. Mínimo del 40 % del arbolado total. Estas especies favorecerán la fauna local.</li> <li>• Especies 100% nativas.</li> </ul>
	También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones.		Este determinante se deberá tener en cuenta en la etapa de licencias de urbanismo y construcción.
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	Zonas de parqueaderos: Los parqueaderos descubiertos deben realizarse con superficies permeables. Las Zonas Públicas de Uso Privado Exterior deben permanecer por lo menos un 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.	Cumple	Los desarrolladores del proyecto urbanísticos darán cumplimiento a esta obligación en la etapa de licenciamiento.
	SUDS: El cumplimiento de las obligaciones en cuanto a SUDS se describen más adelante.		
<b>CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA</b>			
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDRO-FÉRICO	Eficiencia en el consumo de agua del paisajismo: Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementar las siguientes medidas para reducir el consumo de agua: Sembrar especies de bajo consumo, usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego.	Cumple	Se reitera obligación de implementar SUDS en las Franjas de Control Ambiental de la Av kra 15 costado oriental, en el tramo entre el Canal El Redil y San Antonio, con el fin de

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

TEMA	DETERMINANTE	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
	<p><b>Gestión y aprovechamiento del agua lluvia e implementación de SUDS:</b> Los parqueaderos en superficie de predios cuya área sea mayor a 5000 m<sup>2</sup>, deberán incluir un almacenamiento o retención temporal igual al volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años antes de entregar a la red. Además, los excedentes agua deben ser evacuados en su totalidad en un periodo máximo de 18 horas, con el fin de recuperar la capacidad de amortiguación antes de una siguiente precipitación.</p> <p>Deberán incluir un almacenamiento o retención temporal igual al volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 5 años antes de entregar a la red. En cualquier caso, deberá ser de por lo menos 150 m<sup>3</sup> por cada hectárea bruta del desarrollo, en caso de ser un área menor se calculará en forma proporcional. El almacenamiento debe contar con estructuras que garanticen que el caudal de salida no exceda el caudal calculado para la misma área suponiendo que esta no se encuentra urbanizada, sin embargo, el tiempo de vaciado del mismo no debe ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes.</p> <p>Los diseños y cálculos preliminares deben ser previstos en los diseños de redes presentados a la EAAB y en los diseños paisajísticos en cumplimiento del Decreto 579 del 2015 y presentados a la SDA para su verificación.</p>		<p>garantizar la conectividad de estos dos Canales.</p> <p>El manejo del recurso hídrico contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "CONSUMO RESPONSABLE DE AGUA POTABLE" y deberá garantizarse lo siguiente: "Lograr que el 100% de las edificaciones nuevas utilicen equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua o para la utilización de aguas lluvias" y "Lograr que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para reducir el consumo de agua".</p>
<p><b>ESTRATEGIAS COMPONENTE ATMOSFÉRICO</b></p>	<p><b>Confort acústico:</b> El responsable de cualquiera de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por las Resoluciones 6918 de 2010, 627 de 2006 y 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos.</p>	<p>Cumple</p>	<p>La Avenida Laureano Gómez (KR 9), Jorge Uribe Botero (KR 15) y San Juan Bosco (CL 170) son un eje vehicular que genera grandes impactos ambientales por la contaminación por ruido y material particulado por lo cual los constructores del proyecto deben garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y Protección</p>

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

TEMA	DETERMINANTE	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
	<p>En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.</p> <p>Realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para garantizar al interior del proyecto el confort acústico de los habitantes, por ejemplo: establecimiento de equipamientos y comercio en las zonas cercanas a vías; disposición de taludes vegetalizados donde se aproveche el material de excavación o escombros.</p>		<p>Social y demás normas vigentes que regulen la materia.</p> <p>Los desarrolladores del proyecto urbanísticos darán cumplimiento a esta obligación en la etapa de licenciamiento.</p>
<b>AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGÍA</b>	<p>Se debe cumplir con los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones e implementar las medidas pasivas o activas en los diseños de las edificaciones que se requieran para su cumplimiento.</p>	Cumple	<p>La eficiencia en el manejo de los recursos hídrico y energético contribuyen a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍA RENOVABLE" y en atención a ello se deberá garantizar que el 50% del alumbrado público y de los parques urbanos cuenten con iluminación eficiente, que el 5% del suministro de la energía en parques zonales y metropolitanos se realice a través de energía fotovoltaica y/o alternativa, que en el 15% de hospitales, colegios, jardines se implementen mecanismos alternativos para el calentamiento del agua (colectores solares y otros) y que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para el uso eficiente de la energía.</p>

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

TEMA	DETERMINANTE	CUMPLIMIENTO	OBSERVACIONES
MATERIALES Y RESIDUOS	Llantas recicladas y RCD: Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad de aprovechamiento.	Cumple	El manejo de estos recursos contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS" y deberá garantizarse que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria, y que en los hogares se realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.
	Isla de calor urbano: Usar materiales de cubierta y pavimento con un índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro.		
	Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.		
BIOESFÉRICO	Implementación de techos verdes y Jardines verticales: La Secretaría recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del PP. Por lo cual el plan parcial debe plantear sus metas de implementación de techos verdes o jardines verticales.	Cumple	Se deben implementar techos verdes en las cubiertas de las edificaciones como % mínimo de la cubierta efectiva:  Vivienda No. Vis, uso múltiple, dotacionales públicos y privados: 40%  Vivienda VJS y VIP: no tienen obligación de SUDS
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIO-ECONÓMICO Y CULTURAL	Promover el uso de las bicicletas: Las unidades residenciales deben contar con cicloparqueaderos para residentes y visitantes vigilados.	Cumple	Cupos de parqueaderos para bicicletas: 6454
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	Compatibilidad de usos.	Cumple	Los usos actuales y los de la modificación no presentan incompatibilidad ambiental.
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	En caso de la instalación de infraestructura de telecomunicaciones se deben implementar las estrategias de mimetización y camuflaje del Decreto 678 de 2011.	Cumple	Los Promotores del plan parcial deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto de adopción señalado.

\*\*\* Y TAL COMO FUE PROPUESTO POR EL PROMOTOR PARA EL CUMPLIMIENTO DE

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

---

ESTAS ACCIONES SE VERIFICARÁ CON LA OBTENCIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE en el marco de la Resolución 3654 del 2014, como compromiso dentro del Decreto de adopción del PPD.

**1.1 Diseño de las zonas verdes, parques y vías:**

a. La Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente, debe ser consultada para emitir concepto favorable sobre el plan director para el parque zonal generado por el plan parcial, el cual deberá mantener como mínimo el 70% de las zonas de cesión verdes arborizadas y un 10% de las zonas endurecidas con materiales permeables.

b. La formulación del Plan Parcial "Ciudad La Salle" considera los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público. En la construcción y diseño de estos elementos se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.

Para lo anterior y en cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 "Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones." y la Resolución 6563 de 2011 "Por la cual se dictan disposiciones para la racionalización y el mejoramiento de trámites de arbolado urbano", la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta ante el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.

Lo anterior, deberá ser elaborado y ejecutado por el urbanizador responsable de las Unidades de Gestión del Plan Parcial, para lo cual se debe tener en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá adoptado por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Resolución 4090 de 2007.

c. Las vías vehiculares, peatonales y ciclovías, deberán prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas o neumáticos usados o llantas no conforme, en las proporciones técnicas que para el efecto exige el Instituto de Desarrollo Urbano, en la totalidad de metros cuadrados de la mezcla asfáltica usada para la obra, y en parques en cumplimiento del Decreto 442 de 2015.

Además, deberán incluir desde la etapa de estudios y diseños los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento y/o Aprovechamiento de RCD legalmente constituidos y/o la

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

reutilización de los generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, en un porcentaje no inferior al 25%, del total de volumen o peso de material usado en la obra a construir en cumplimiento de la Resolución 1115 de 2012:

**d. Condiciones para el manejo del arbolado:**

- Para la etapa de licencias se debe presentar un inventario forestal actualizado teniendo en cuenta los diseños de las zonas verdes e implantación de las edificaciones y se debe incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.

- De los árboles identificados, de las especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, deben ser reubicados o incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008.

- Se debe elaborar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes y parques, acorde a lo definido en el "Manual de Arborización para Bogotá" acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007 que debe tener 100% de vegetación nativa que sirva de alimento y percha a las aves identificadas en la zona.

**2. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD.**

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial "Ciudad La Salle" se deben acoger los requerimientos del concepto técnico 8082 de 2016 emitido por el IDIGER, según el Acuerdo 546 de 2013 "Por el cual se transforma el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático "FONDIGER" y se dictan otras disposiciones", en donde se transformó el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE- en el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER.

**3. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO.**

a. El Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad la Salle", se postuló y cumplió con 290 superando los 200 puntos mínimos requeridos para obtener el reconocimiento BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE en la categoría urbana, por lo cual se le otorga el pre-

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

reconocimiento en el nivel intermedio. Por lo tanto, se deberá dar cumplimiento a los beneficios descritos en el artículo 12 de la Resolución 3654 de 2014, lo que fue comunicado mediante radicado SDA 2017EE30232 del 14 de febrero de 2017. El Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad la Salle" corresponde a un proyecto en su etapa de diseño en el que se ha planteado la implementación de criterios ambientales y de ecoeficiencia. Para conservar el pre-reconocimiento y los beneficios del programa deberán implementarse las medidas planteadas para los diseños y operación del proyecto. Esta aclaración debe quedar en el decreto de adopción.

b. En cuanto a los corredores ecológicos de ronda en el área de influencia directa del plan parcial 5.605,61 m<sup>2</sup> del Canal El Redil y 243,76 m<sup>2</sup> del Canal San Antonio se encuentran localizados en ronda hidráulica, y 13.262,02 m<sup>2</sup> del Canal El Redil y 2.016,33 m<sup>2</sup> del Canal San Antonio en zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA). Estas zonas deben ser adecuadas y entregadas al Distrito en la totalidad del suelo de ronda hidráulica y ZMPA incluyendo los suelos remanentes luego de la localización de cesiones obligatorias.

c. En cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, deberá ser presentada la propuesta paisajística con el diseño final para el arbolado de las zonas de la ZMPA, para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. Lo anterior, deberá ser elaborado y ejecutado por el urbanizador responsable teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007 y el Plan Distrital de Silvicultura Urbana.

d. Para las ciclorutas localizadas en la ZMPA del Canal El Redil se deben seguir los siguientes lineamientos:

- La cicloruta del Canal El Redil: se modificó el diseño sinuoso que tenía una ocupación estimada del Canal El Redil de 663 m y 1.989 m<sup>2</sup> aprobada en el Decreto 721 de 2017 a un diseño lineal en la modificación del costado norte del Canal, sobre la zona de manejo y preservación ambiental, con una ocupación de 563 m y 1.689 m<sup>2</sup>, desafectando el canal en 100 m y 300 m<sup>2</sup>, que representan menor endurecimiento.

- Los pasos por la ronda hidráulica se deben hacer por puentes sin tener apoyos en el área delimitada de ronda.

- Las ciclorutas en ZMPA deben hacerse en materiales permeables.

e. Sobre el Canal San Antonio, existe una sobreposición de la ZMPA con el andén del perfil de la vía V-6 identificada en el Plano N° 1 de 3, que hace parte integral del decreto del plan parcial. Esta sobreposición obedece a la regularización del trazado de esta vía en



**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

un área de 14,65 m<sup>2</sup> y un área de compensación de 65,41 m<sup>2</sup> adicionales para zona verde, que se localizan colindantes a la misma vía local V-6 en diferentes secciones. Con el fin que prevalezca el uso de la ZMPA, el andén en este tramo debe construirse con materiales permeables y el área de compensación debe permanecer completamente verde y permeable.

**4. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LÍQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE, RUIDO Y MATERIAL PARTICULADO, SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.**

El manejo sostenible de los recursos naturales y otros componentes estratégicos se realizará con base en la normatividad vigente. El control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, en este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental.

**4.1. Residuos y vertimientos**

Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaría Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección de Control del Recurso Hídrico y del Suelo, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de estos.

**4.2. Escombros**

La Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control y seguimiento en materia de control ambiental, y por lo tanto es ante esta Subdirección que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, en cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012 y la Resolución 472 de 2017.

Estas condiciones contribuyen a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA DEMOLICIÓN (RCD)" y se deberá garantizar la reutilización del 25% del total de volumen o peso del material en edificaciones mayores a 5.000 m<sup>2</sup> y con 1.000 m<sup>3</sup> de producción, y aumentar en 20% el volumen de material reciclado en obras de infraestructura urbana.

**4.3. Publicidad exterior visual**

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

---

La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental relacionados con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire están a cargo de la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo tanto, es ante esta dependencia que deben solicitarse los trámites relacionados con dichos impactos.

#### **4.4. Fauna y Flora**

El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre están a cargo de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente; por ello ante esta dependencia, deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el aprovechamiento de la fauna silvestre, según la "*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana*", elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.

#### **4.5. Acueducto y alcantarillado**

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció mediante concepto técnico EAB-ESP N° 30100-2016 del 15 de febrero de 2016 la factibilidad de servicio para el Plan Parcial "*Ciudad La Salle*", objeto de la presente concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

Para la modificación del Plan Parcial la EAAB actualizó la factibilidad mediante concepto técnico S-2019-182025 del 21 de junio de 2019 – Certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos y S-2019-360869 del 27 de diciembre de 2019.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "GESTIÓN Y CALIDAD DE INFRAESTRUCTURA AZULES" y deberá garantizarse la adecuada separación de redes en el 100% de las obras de infraestructura con renovación de acueducto y alcantarillado, exigiendo la factibilidad técnica de la EAB.

#### **4.6. Residuos ordinarios**

La recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento y la disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, así como también los elementos del espacio público generados en el suelo urbano se realiza conforme a lo dispuesto en el Decreto 782 de 1994.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

---

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "*GESTIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS*" y deberá garantizarse que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria, y que en los hogares se realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.

#### **4.7. Uso racional y eficiente de energía eléctrica**

Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones aspectos de uso eficiente y racional de energía, de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía, y Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo con el artículo 3 del Decreto Nacional 2501 del 2007 y la Ley 697 de 2001.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "*EFICIENCIA ENERGETICA Y ENERGIA RENOVABLE*" y en atención a ello se deberá garantizar que el 50% del alumbrado público y de los parques urbanos cuenten con iluminación eficiente, que el 5% del suministro de la energía en parques zonales y metropolitanos se realice a través de energía fotovoltaica y/o alternativa, que en el 15% de hospitales, colegios, jardines se implementen mecanismos alternativos para el calentamiento del agua (colectores solares y otros) y que el 90% de los hogares se realice por lo menos una práctica para el uso eficiente de la energía.

#### **4.8. Ahorro y uso eficiente del agua**

Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de ahorro y uso eficiente de agua de conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997 y Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El manejo del recurso hídrico contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "*CONSUMO RESPONSABLE DE AGUA POTABLE*" y deberá garantizarse lo siguiente: "*Lograr que el 100% de las edificaciones nuevas utilicen equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua o para la utilización de aguas lluvias*" y "*Lograr que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para reducir el consumo de agua*".

#### **4.9 Ruido y material particulado**

La Avenida Laureano Gómez (KR 9), Jorge Uribe Botero (KR-15) y San Juan Bosco (CL

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

170) son un eje vehicular que genera grandes impactos ambientales por la contaminación por ruido y material particulado por lo cual los constructores del proyecto deben garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas vigentes que regulen la materia.

El responsable de cualquier etapa del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, deberá especificar y modelar las medidas propuestas para el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y para la arquitectura de los proyectos. En el caso en que la localidad cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la SDA y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.

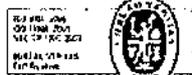
**4.10 Sistema urbano de drenaje sostenible – SUDS**

Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos al Plan Parcial deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga, infiltre y/o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años, calculado antes de entregar a la red convencional, el tiempo de vaciado del mismo que no deberá ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes. De lo anterior, mínimo se deberá recoger en espacio privado, en tanques de tormenta, por cada evento de lluvia los primeros 6 milímetros por cada metro cuadrado de cubierta construido, los cuales podrán ser usados para mantenimiento de zonas verdes, aseo general y demás usos que así lo requieran.

La responsabilidad de mantenimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS- construidos en espacios privados será responsabilidad de las personas privadas. El mantenimiento de los SUDS construidos en parques o espacios públicos, estará a cargo de las entidades competentes de conformidad con la ley.

Las tipologías de SUDS sugeridas para los elementos del espacio público son las siguientes:

Separador central de vías V0 a V3	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, jardines de bioretención
Andenes, plazas y plazoletas	Tren de alcorques sumideros (excepto si los niveles freáticos son altos), jardines de bioretención, superficies permeables



**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1' DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

Franjas de Control Ambiental	Zanjas de infiltración, Superficies permeables
Parques Metropolitanos y zonales	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, cuencas secas de drenaje extendido, superficies permeables, tanques de almacenamiento, pondajes, humedales artificiales
ZMPA de ríos y quebradas	Cunetas verdes, pondajes

De esta manera se contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "PERMEABILIDAD Y DRENAJES SOSTENIBLES" y deberá garantizarse lo siguiente: El 80% de los proyectos de infraestructura urbana, nuevos o rehabilitados, retengan y/o utilicen el 30% del volumen promedio de escorrentía superficial a través de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, que el 30% de los parques urbanos cuenten con sistemas de aprovechamiento de agua lluvia, y que en el 40% de las edificaciones nuevas se retenga y/o utilice el 50% del volumen promedio de la escorrentía superficial.

**4.11 Implementación de la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción**

De igual forma, se deberá implementar "La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción", adoptada mediante la Resolución 1138 de 2013 de la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

**4.12 Lineamientos de ecourbanismo y construcción sostenible**

En concordancia con el Decreto Distrital 566 de 2014 "Por el cual se adopta la política pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024" y teniendo en cuenta que el desarrollo urbano que se implantará en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se reconoce como una oportunidad para generar un urbanismo sostenible, se promoverá en la medida de las condiciones económicas del proyecto, el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana; por lo tanto, se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del DTS.

Otros componentes estratégicos del plan de acción de la política de ecourbanismo y construcción sostenible aportan a las siguientes metas de resultado verificables en el momento de licenciamiento:

COMPONENTES ESTRATÉGICOS	METAS DE RESULTADO
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Garantizar cicloparqueaderos seguros y cubiertos en el 100% de los equipamientos nuevos, 80% de la infraestructura del SITP nueva y 50% de la Infraestructura del SITP existente.



**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

COMPONENTES ESTRATÉGICOS	METAS DE RESULTADO
CALIDAD DEL AIRE Y SALUD AMBIENTAL	Reducir en 30% el déficit de ventilación y humedades en las viviendas de estrato 1, 2 y 3, para mejorar la calidad de aire intramural.
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VERDES Y SERVICIOS ECOSISTEMICOS.	Aumentar 20% de las superficies verdes de la ciudad.
	Aumentar en 25% el área de techos y/o muros verdes en la infraestructura urbana y/o edificaciones
	Plantar 2.400.000 de árboles nuevos.
	Generar 90.000 m2 de jardines ecológicos nuevos.
	Habilitar 4 millones de m2 de espacio público efectivo en áreas de la estructura ecológica principal.
	Garantizar que el 100% de los parques, plazas, plazoletas y alamedas incorporen prácticas sostenibles para mejorar la percepción de seguridad, de calidad ambiental acústica, higratérmica, olfativa y visual.

Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999 y Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle".

Por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA:



**JULIO CESAR PULIDO PUERTO**  
Secretario Distrital de Ambiente (E)

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:



**MARIA MERCEDES JARAMILLO**  
Secretaria Distrital de Planeación

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

**Por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA:**

**Aprobó:**

Diego Francisco Rubio – Director de Gestión Ambiental( E )

Cristian Carabaly – Director Legal Ambiental

Diego Francisco Rubio – Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

**Elaboró y Revisó:**

Edna Maritza Bedoya – Contratista Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

**Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:**

**Aprobó:**

Claudia Andrea Ramírez Montilla – Subsecretaria de Planeación Territorial

**Revisó:**

Tatiana Valencia Salazar - Directora de Planes Parciales – SDP

Sandra Jimena Barrero Páez - Dirección Planes Parciales

**Anexos:**

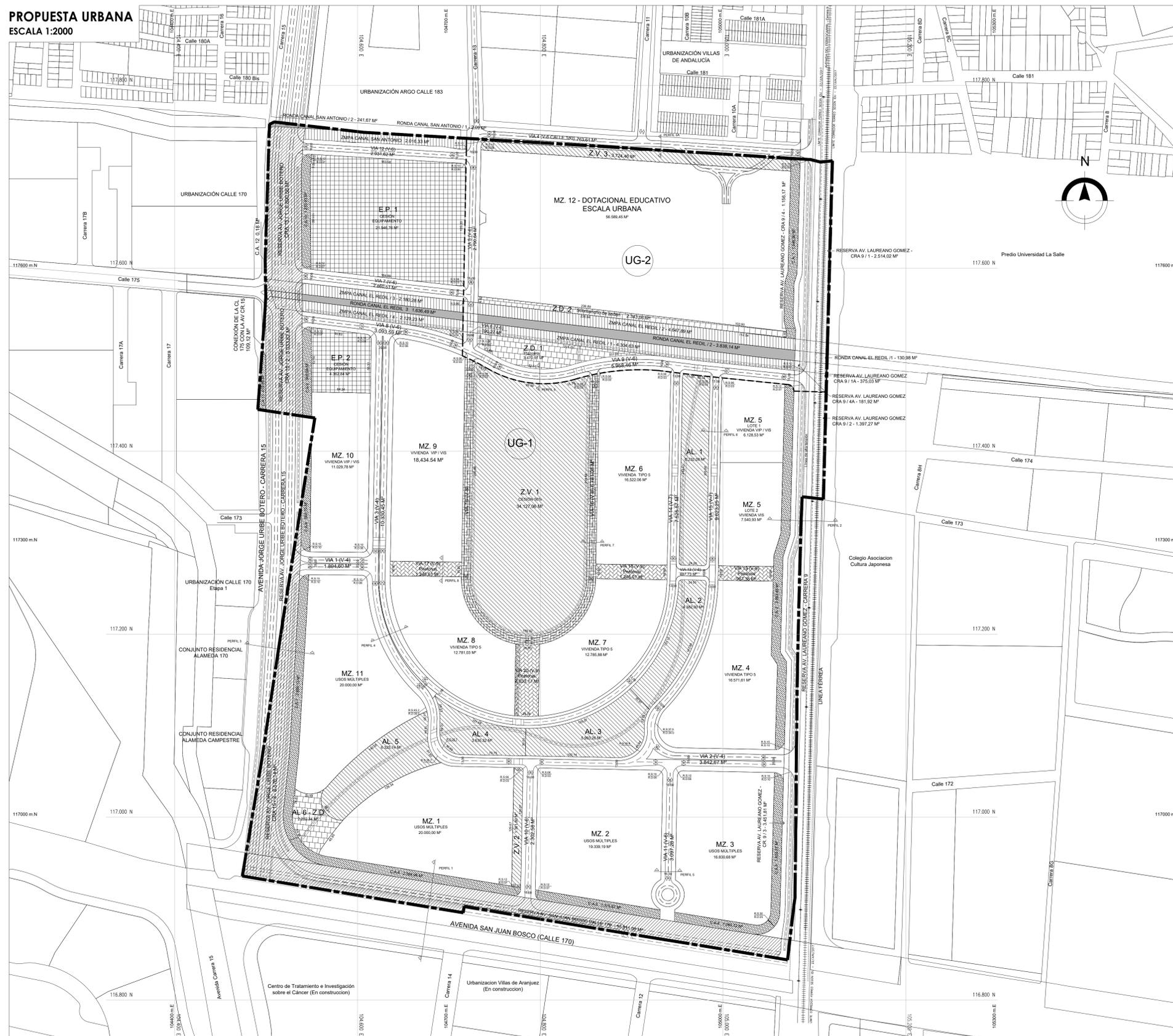
**Anexos de la Modificación:**

- Planos 1, 2 y 3 propuesta urbanística Plan Parcial. (3 folios)
- Documento Técnico de Soporte -DTS
- Resolución de Viabilidad de la modificación N° 294 de 2021.
- C.T de la EAAB: S-2019-182025 y S-2019-36069.

**Anexos del Decreto Distrital 721 de 2017:**

- Concepto técnico IDIGER 8082 de 2016 (21 folios)
- Factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado de la EAAB mediante concepto técnico EAB-ESP N° 30100-2016 del 15 de febrero de 2016 (12 folios).
- Resoluciones 1526 y 1619 de 2017 (22 folios)
- Resolución de la SDA 03236 de 2017

PROPUESTA URBANA  
ESCALA 1:2000



**CONVENCIONES**

- ÁREA BRUTA DEL LOTE - LÍMITE DEL PLAN PARCIAL
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- ÁREA RESERVA VÍAS ARTERIAS
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN
- RONDA HIDRÁULICA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ZMPA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- CALZADA TRÁNSITO RESTRINGIDO
- CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- CESIÓN VÍA PEATONAL
- CESIÓN ZONA VERDE
- CESIÓN ZONA DURA

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE					
No.	ITEM	TOTAL	RENDICIONAL COMUNIO SERVICIOS	DOTACIONAL UG2	% A. BRUTA % A. NETA % A. UTA.
1	ÁREA BRUTA	499.734,77	400.138,17	99.596,60	100%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	5.849,37	1.880,25	3.969,12	1,17%
2.1	Ronda Canal El Redil / 2	1.303,98		1.303,98	
2.2	Ronda Canal El Redil / 2	3.838,14		3.838,14	
2.3	Ronda Canal El Redil / 3	1.636,49	1.636,49		
2.4	Ronda Canal San Antonio / 1	2,09	2,09		
2.5	Ronda Canal San Antonio / 2	241,67	241,67		
3	SUELO NO OBJETO DE REPARTO - (Compra del IDU)	11.519,64	6.849,58	4.670,06	2,31%
3.1	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9 / 5	4.410,84		4.410,84	
3.2	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9 / 6	6.509,53	6.509,53		
3.3	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9 / 7	259,22		259,22	
3.4	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9 / 8	134,61	134,61		
3.5	Reserva Av. San Juan Bosco - Cl. 17D	205,44	205,44		
4	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	90.957,42	96,52%
4	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	90.957,42	100%
5	SUELO CARAS GENERALES (Zmpa)	15.278,35	6.325,83	8.952,52	3,17%
5.1	ZMPA Canal El Redil / 1	4.304,63		4.304,63	
5.2	ZMPA Canal El Redil / 2	4.647,89		4.647,89	
5.3	ZMPA Canal El Redil / 3	2.180,26	2.180,26		
5.4	ZMPA Canal El Redil / 4	2.129,24	2.129,24		
5.5	ZMPA Canal San Antonio	2.016,33	2.016,33		
6	SUELO CARAS GENERALES (Malla vial arterial)	43.847,83	39.160,68	4.227,14	8,99%
6.1	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1	251,402		251,402	
6.2	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1A	375,03		375,03	
6.3	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 2	1.397,27	1.397,27		
6.4	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 3	3.451,81	3.451,81		
6.5	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4	1.156,17		1.156,17	
6.6	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4A	181,92		181,92	
6.7	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 1	6.890,56	6.890,56		
6.8	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 2	5.033,82	5.033,82		
6.9	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 3	8.576,14	8.576,14		
6.10	Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 17D	13.811,08	13.811,08		
7	ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	77.777,76	87,84%
7	ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	77.777,76	100%
8	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA	18.982,76	17.051,80	1.946,96	4,46%
8.1	C.A.1 - (Control ambiental Cra 9)	1.946,96		1.946,96	
8.2	C.A.2 - (Control ambiental Cra 9)	3.993,46	3.993,46		
8.3	C.A.3 - (Control ambiental Cra 9)	1.635,57	1.635,57		
8.4	C.A.4 - (Control ambiental Cra 17D)	1.089,72	1.089,72		
8.5	C.A.5 - (Control ambiental Cra 17D)	1.375,87	1.375,87		
8.6	C.A.6 - (Control ambiental Cra 17D)	2.584,86	2.584,86		
8.7	C.A.7 - (Control ambiental Cra 15)	2.886,13	2.886,13		
8.8	C.A.8 - (Control ambiental Cra 15)	860,70	860,70		
8.9	C.A.9 - (Control ambiental Cra 15)	969,69	969,69		
8.10	C.A.10 - (Control ambiental Cra 15)	1.235,93	1.235,93		
8.11	C.A.11 - (Control ambiental Cra 15)	419,59	419,59		
8.12	C.A.12 - (Control ambiental Cra 15)	0,18	0,18		
9	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	404.700,89	328.870,03	75.830,86	
10	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMENTOS (UG1-UG2)	100.067,63	90.529,20	9.538,43	23,62%
10.1	Cesión Parques Públicos (UG1+UG2)	73.758,03	64.219,60	9.538,43	
10.1.1	Cesión Parques Públicos - UG1	64.219,60	64.219,60		19,53%
10.1.1.1	Cesión 50%	34.127,08	34.127,08		
10.1.1.2	Cesión vialidad para el 17% obligatorio.	27.953,29	27.953,29		
10.1.1.2.1	Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional	6.173,11	6.173,11		
10.1.1.3	AL 1	6.232,08	6.232,08		
10.1.1.4	AL 2	4.392,00	4.392,00		
10.1.1.5	AL 3	5.993,26	5.993,26		
10.1.1.6	AL 4	3.635,32	3.635,32		
10.1.1.7	AL 5	6.325,74	6.325,74		
10.1.1.8	AL 6 - Z.D	2.222,84	2.222,84		
10.1.1.9	Z.V.2	1.301,80	1.301,80		
10.1.2	Cesión Parques Públicos - UG2	9.538,43		9.538,43	12,58%
10.1.2.1	Z.D.1 - Plazoleta	3.470,91		3.470,91	
10.1.2.2	Z.D.2 - Sobrancho de andén	2.343,06		2.343,06	
10.1.2.3	Z.D.3 - Plazoleta	3.724,46		3.724,46	
10.2	Cesión Equipamientos Públicos Propuestos UG1	26.309,60	26.309,60		8,00%
10.2.1	E.P. 1 (Cesión equipamiento)	21.946,76	21.946,76		
10.2.2	E.P. 2 (Cesión equipamiento)	4.362,84	4.362,84		
11	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	70.975,98	60.376,60	9.702,98	17%
11.1	Vía 1 (V-4)	1.894,60	1.894,60		
11.2	Vía 2 (V-4)	3.842,67	3.842,67		
11.3	Vía 3 (V-4)	10.330,45	10.330,45		
11.4	Vía 4 (V-6) Calle 18D	763,61		763,61	
11.5	Vía 5 (V-6)	2.790,64		2.790,64	
11.6	Vía 6 (V-6)	190,27		190,27	
11.7	Vía 7 (V-6)	2.860,51	2.860,51		
11.8	Vía 8 (V-6)	3.093,59	3.093,59		
11.9	Vía 9 (V-6)	5.958,46		5.958,46	
11.10	Vía 10 (V-6)	2.302,58	2.302,58		
11.11	Vía 11 (V-6)	3.097,28	3.097,28		
11.12	Vía 12 (V-6)	2.931,62	2.931,62		
11.13	Vía 13 (V-6)	497,73	497,73		
11.14	Vía 14 (V-7)	7.525,57	7.525,57		
11.15	Vía 15 (V-7)	9.623,25	9.623,25		
11.16	Vía 16 (V-8)	6.781,08	6.781,08		
11.17	Vía 17 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01		
11.18	Vía 18 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01		
11.19	Vía 19 (V-9) Peatonal	967,36	967,36		
11.20	Vía 20 (V-9) Peatonal	2.033,17	2.033,17		
11.21	Conexión calle 175 con avenida cra 15	109,12	109,12		
12	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	189.145,91	167.957,60	21.188,31	
13	ÁREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	56.589,45	100%
13.1	ÁREA ÚTIL MÚLTIPLE	76.169,87	76.169,87		
13.1.1	MZ 1	20.000,00	20.000,00		
13.1.2	MZ 2	19.339,19	19.339,19		
13.1.3	MZ 3	16.830,68	16.830,68		
13.1.4	MZ 11	20.000,00	20.000,00		
13.2	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL TIPO 5	58.660,58	58.660,58		
13.2.1	MZ 4	16.571,61	16.571,61		
13.2.2	MZ 6	16.522,06	16.522,06		
13.2.3	MZ 7	12.785,88	12.785,88		
13.2.4	MZ 8	12.781,03	12.781,03		
13.3	ÁREA ÚTIL VIVIENDAS	35.592,85	35.592,85		
13.3.1	MZ 5 LOTE 1	6.128,53	6.128,53		
13.3.2	MZ 9	18.434,54	18.434,54		
13.3.3	MZ 10	11.029,78	11.029,78		
13.4	ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES	7.540,93	7.540,93		
13.4.1	MZ 5 LOTE 2	7.540,93	7.540,93		
13.5	ÁREA ÚTIL DOTACIONAL	56.589,45		56.589,45	
13.5.1	MZ 12	56.589,45		56.589,45	24,13%

Nota 1: La Unidad de Gestión 1 de cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para Equipamiento Comunal Público, de la siguiente manera

ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG1	UG1	Participación
Cesión Parques Públicos UG 1	64.219,60	19,53%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto UG 1	26.309,60	8,00%

Para su parte la Unidad de Gestión 2 de cumplimiento a la cesión del 8% para parques de la siguiente manera

ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG2	UG2	Participación
Cesión Parques Públicos UG 2	9.538,43	12,58%

Nota 2: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 100 del acuerdo distrital 645 de 2016, se establece el porcentaje mínimo de suelo útil urbanizable de Vivienda de interés Social Prioritario (VSP) correspondiente al 20% del suelo residencial, comercio y servicios.

ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	POCIENTAJE MÍNIMO DE SUELO ÚTIL VSP COMPLEMENTARIO AL 20%
177.964,23	35.592,85

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL  
**CIUDAD LA SALLE**  
LOCALIDAD USAQUÉN

**PROPUESTA URBANA**  
PROPUESTA URBANA  
CUADRO GENERAL DE ÁREAS



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N° No. 20151455634  
Código de sector 008529003003

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ  
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

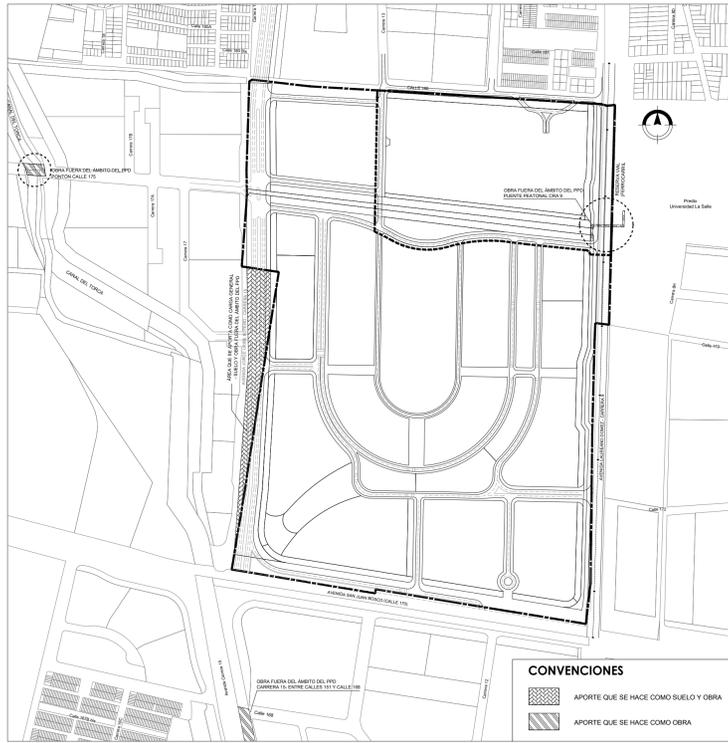
CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA  
SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No:

**ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS**  
ESCALA 1:5000

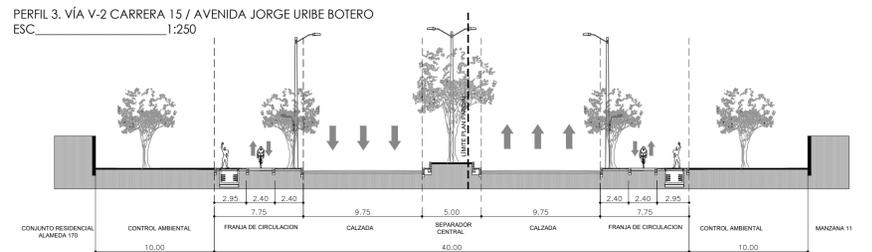
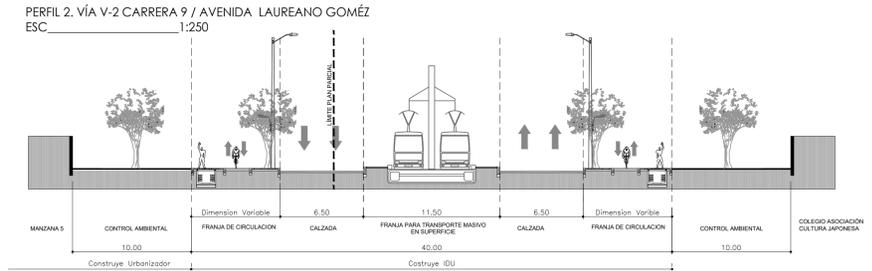
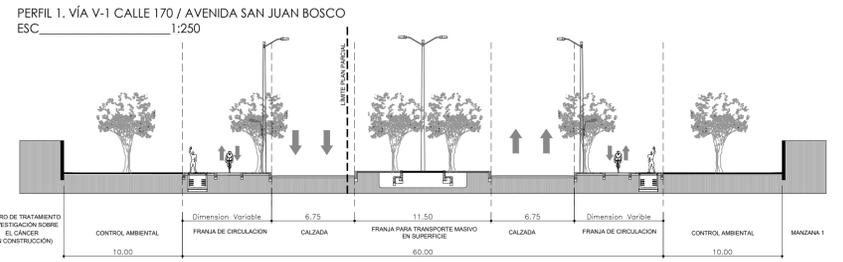
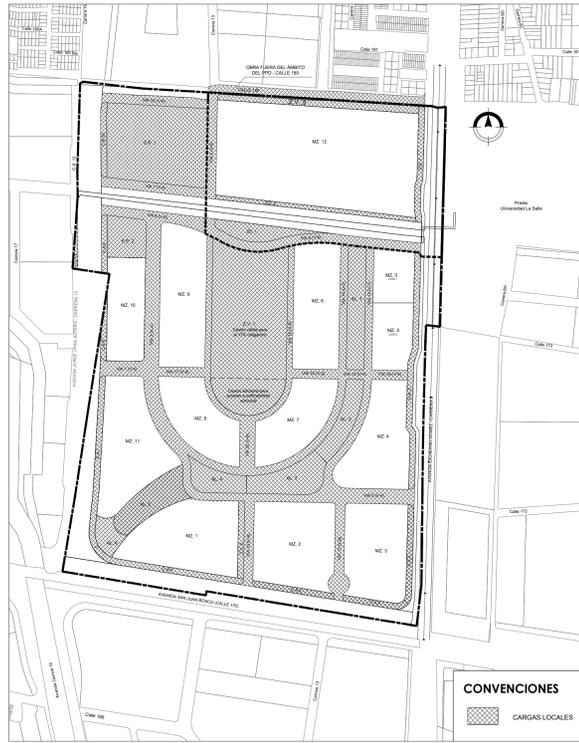


**APORTES DE CARGAS GENERALES FUERA DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL**  
ESCALA 1:3000



Nota 1: La localización del Pontón sobre el Canal del Torca a la altura de la Calle 175 es indicativa.  
Nota 2: El área y localización del área cruzada de la carrera 15 a partir de la calle 168 es indicativa

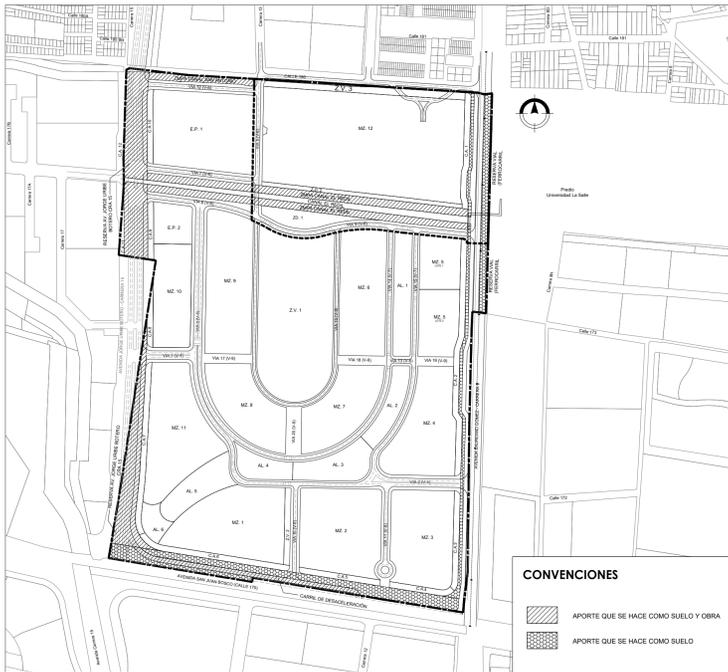
**CARGAS LOCALES EN EL PLAN PARCIAL**  
ESCALA 1:3000



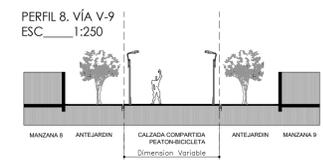
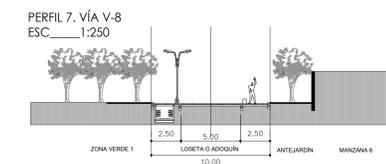
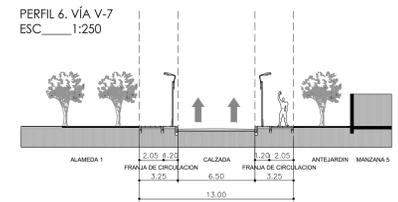
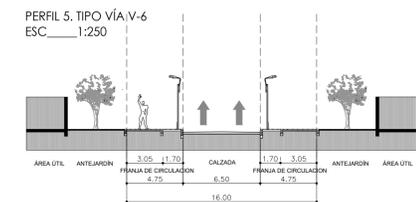
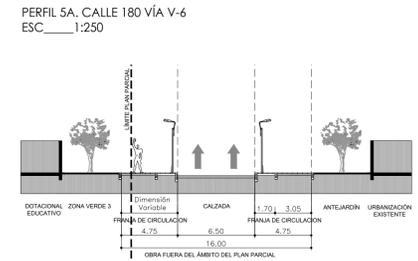
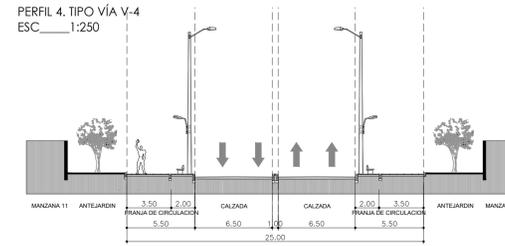
**SUELO NO OBJETO DE REPARTO DE CARGAS URBANÍSTICAS**  
ESCALA 1:5000



**APORTES DE CARGAS GENERALES DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL**  
ESCALA 1:3000



**UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**  
ESCALA 1:5000



**MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL**  
**CIUDAD LA SALLE**  
LOCALIDAD USAQUÉN

**PROPUESTA URBANA**  
COMPONENTES URBANOS  
PERFILES VIALES

PLANCHA:  
**2 / 3**  
ESCALA:  
INDICADA  
FECHA:  
FEBRERO DE 2021



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°  
No. 20151455634  
Código de sector 008529003003

Archivo magnético

**BOGOTÁ D. C.**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ**  
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

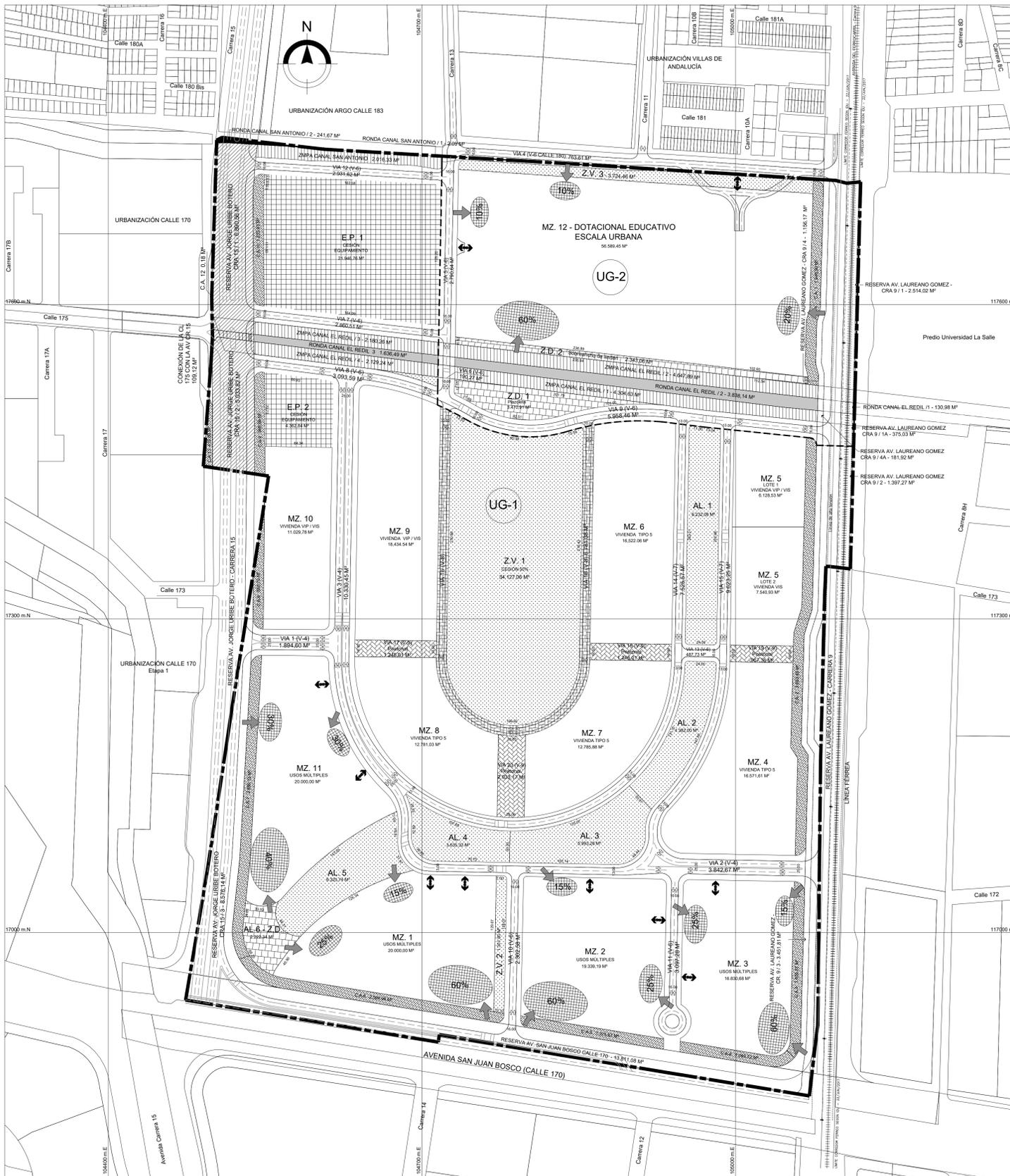
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

**MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS**  
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

**CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA**  
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

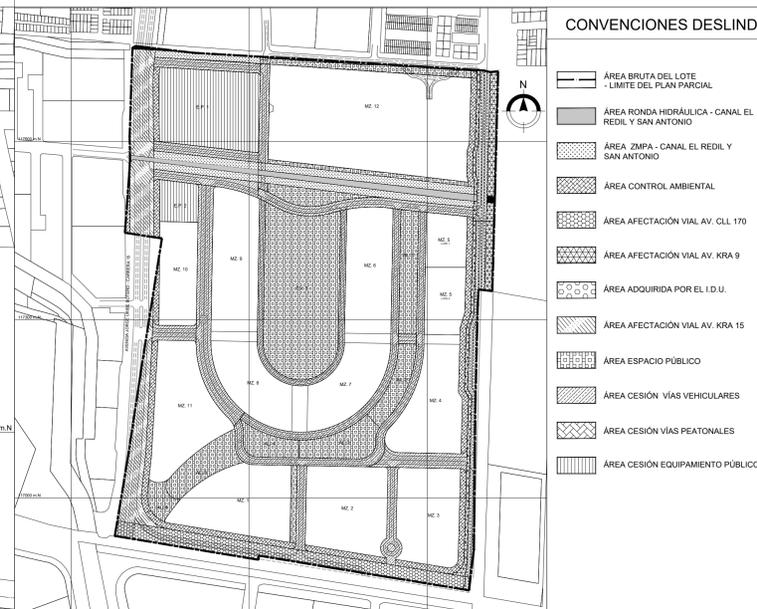
DECRETO DISTRITAL No:

**PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN**



**ESC. 1: 2000**

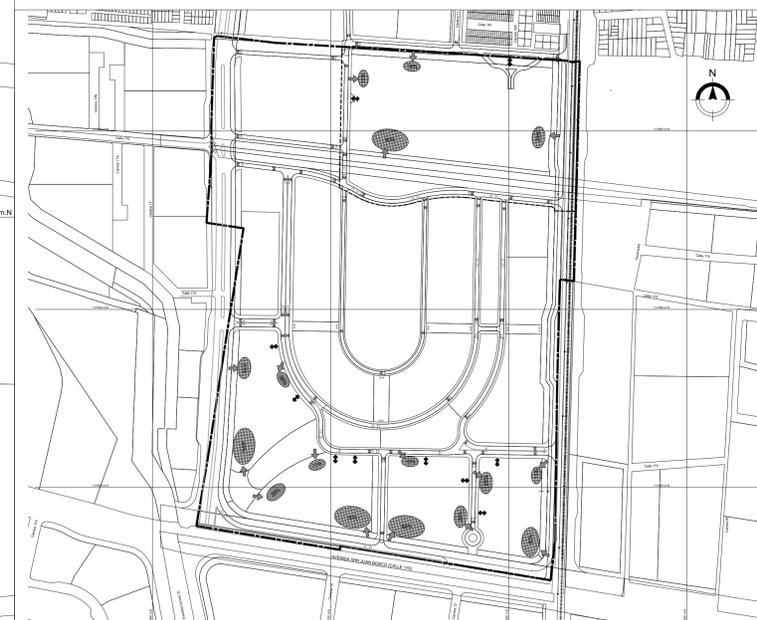
**ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE**



**CONVENCIONES DESLINDE**

- ÁREA BRUTA DEL LOTE - LIMITE DEL PLAN PARCIAL
- ÁREA RONDA HIDRÁULICA - CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ÁREA ZMPA - CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. CLL 170
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. KRA 9
- ÁREA ADQUIRIDA POR EL I.D.U.
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. KRA 15
- ÁREA ESPACIO PÚBLICO
- ÁREA CESIÓN VÍAS VEHICULARES
- ÁREA CESIÓN VÍAS PEATONALES
- ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

**ESQUEMA INDICATIVO MITIGACIÓN Y ACCESOS**



**ESC. 1:5000**

**CONVENCIONES GENERALES**

- ÁREA BRUTA DEL LOTE - LIMITE DEL PLAN PARCIAL
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- RONDA HIDRÁULICA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ZMPA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- CESIÓN VÍA PEATONAL
- CESIÓN ZONA VERDE
- CESIÓN ZONA DURA
- ÁREA MITIGACIÓN DE IMPACTOS
- ACCESO-SALIDA VEHICULAR
- FLUJOS PEATONALES
- LÍMITE UNIDADES DE GESTIÓN
- ÁREA RESERVA VÍAS ARTERIAS
- CALZADA TRÁNSITO RESTRINGIDO

**CUADRO DE EDIFICABILIDAD INCENTIVO DE DECRETO 553/2018**

No.	ÍTEM	CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE			
		TOTAL	RESIDENCIAL COMERCIO SERVICIOS UG1	DOTACIONAL UG2	% A. BRUTA % A. NETA % A. UTIL
1	ÁREA BRUTA	499.734,77	400.138,17	99.596,60	100%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	5.849,37	1.880,25	3.969,12	1,17%
3	SUELO NO OBJETO DE REPARTO - (Compra del IDU)	11.519,64	6.849,58	4.670,06	2,31%
4	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	90.957,42	96,52%
5	SUELO CARGAS GENERALES (Zmpa)	15.278,35	6.325,81	8.952,53	3,17%
6	SUELO CARGAS GENERALES (Malla vial arterial)	43.887,82	39.160,68	4.727,14	8,99%
7	ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	77.777,76	100%
8	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - CA	18.998,70	17.051,80	1.946,90	4,48%
9	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	404.700,89	328.870,03	75.830,86	
10	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)	100.067,63	90.529,20	9.538,43	23,62%
10.1	Cesión Parques Públicos - UG1	73.758,03	64.219,60	9.538,43	19,53%
10.1.1	Cesión Parques Públicos - UG1	64.219,60	64.219,60	19,53%	
10.1.2	Cesión Parques Públicos - UG2	9.538,43	9.538,43	9,538,43	12,58%
10.2	Cesión Equipamientos Públicos Propuestos-UG1	26.309,60	26.309,60	6,00%	
11	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	70.079,58	60.376,60	9.702,98	17%
12	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	189.145,91	167.957,60	21.188,31	
13	ÁREA UTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	56.589,45	100%
13.1	ÁREA UTIL MULTIPLE	76.169,87	76.169,87		
13.1.1	MZ 1	20.000,00	20.000,00		
13.1.2	MZ 2	19.339,19	19.339,19		
13.1.3	MZ 3	16.830,68	16.830,68		
13.1.4	MZ 11	20.000,00	20.000,00		
13.2	ÁREA UTIL RESIDENCIAL TIPO 5	58.660,58	58.660,58		
13.2.1	MZ 4	16.571,61	16.571,61		
13.2.2	MZ 6	16.522,06	16.522,06		
13.2.3	MZ 7	12.785,88	12.785,88		
13.2.4	MZ 8	12.781,03	12.781,03		
13.3	ÁREA UTIL VIP/VIS	35.592,85	35.592,85		
13.3.1	MZ 5 LOTE 1	6.128,53	6.128,53		
13.3.2	MZ 9	18.434,54	18.434,54		
13.3.3	MZ 10	11.029,78	11.029,78		
13.4	ÁREA UTIL VIS	7.540,93	7.540,93		
13.4.1	MZ 5 LOTE 2	7.540,93	7.540,93		
13.5	ÁREA UTIL DOTACIONAL	56.589,45		56.589,45	24,13%
13.5.1	MZ 12	56.589,45		56.589,45	24,13%

**CUADRO DE USOS, EDIFICABILIDAD E INCENTIVO DECRETO 553/2018**

MZ	USO	EDIFICABILIDAD NUEVOS USOS			ESCALERARIO INCENTIVOS DECRETO 553/2018		
		ÁREA NETA POR USO	I.C. FINAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA CONSTRUIDA ADICIONAL	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	I.C. EQUIVALENTE
MANZANA 1	SERVICIOS	14.290,61	2,75	39.299,18	0,00	39.299,18	2,75
	COMERCIO URB/METROP	4.128,57	2,75	11.353,57	0,00	11.353,57	2,75
MANZANA 2	VIVIENDA TIPO 5	20.456,25	2,75	56.254,69	0,00	56.254,69	2,75
	COMERCIO URB/METROP	3.992,16	2,75	10.978,44	0,00	10.978,44	2,75
MANZANA 3	VIVIENDA TIPO 5	19.780,37	2,75	54.396,02	0,00	54.396,02	2,75
	SERVICIOS	12.026,03	2,75	33.071,59	0,00	33.071,59	2,75
MANZANA 4	COMERCIO URB/METROP	3.474,33	2,75	9.554,41	0,00	9.554,41	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	17.214,63	2,75	47.340,24	0,00	47.340,24	2,75
MANZANA 5	COMERCIO ZONAL	181,82	2,75	500,00	0,00	500,00	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	32.029,61	2,75	88.081,42	0,00	88.081,42	2,75
MANZANA 6	COMERCIO ZONAL	181,82	2,75	500,00	0,00	500,00	2,75
	VIVIENDA VIP	3.670,32	2,45	8.976,00	0,00	8.976,00	2,45
MANZANA 7	VIVIENDA VIS	8.060,32	2,45	19.712,00	0,00	19.712,00	2,45
	VIVIENDA VIS	14.657,85	2,57	37.670,67	0,00	37.670,67	2,57
MANZANA 8	VIVIENDA TIPO 5	32.115,11	1,75	56.201,44	15.539,67	71.741,11	2,23
	VIVIENDA TIPO 5	24.852,83	1,75	43.492,46	14.467,54	57.960,00	2,33
MANZANA 9	VIVIENDA TIPO 5	24.843,40	1,75	43.475,96	14.484,04	57.960,00	2,33
	COMERCIO ZONAL	285,71	1,75	500,00	0,00	500,00	1,75
MANZANA 10	VIVIENDA VIP	28.626,67	1,75	50.096,67	20.780,57	70.877,24	2,48
	VIVIENDA VIS	6.920,16	1,75	12.110,28	5.841,72	17.952,00	2,59
MANZANA 11	VIVIENDA VIP	1.286,36	1,75	2.251,13	916,87	3.168,00	2,46
	VIVIENDA VIS	20.153,01	1,75	35.267,77	15.420,23	50.688,00	2,52
MANZANA 12	COMERCIO URB/METROP	1.714,29	1,75	3.000,00	0,00	3.000,00	1,75
	VIVIENDA TIPO 5	37.161,14	1,75	65.032,00	22.406,62	87.438,62	2,35
TOTAL		345.921,83		767.116,64	109.857,26	876.973,90	
MANZANA 12	DOTACIONAL	77.777,76	0,60	46.666,66	0,00	46.666,66	
TOTAL PP		423.699,59		813.783,30	109.857,26	923.640,56	

**ÁREAS APROXIMADAS DE MITIGACIÓN POR MZ**

UG	Uso	No. Manzana	No. Usuarios	Área Mitigación M2
UG-1	Servicios Comercio escala Urbana y/o Metropolitana	1	1.731	666,67
		2	1.782	686,67
		3	1.826	597,67
		11	1.384	503,27
UG-2	Dotacional Educativo Privado	12	264	237,54

Notas: 1. El predio privado destinado al uso dotacional educativo de escala urbana, está sujeto al cumplimiento de los estándares arquitectónicos señalados en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, Decretos Distritales 449 de 2006 y 174 de 2013.

El presente plano contiene las acciones de mitigación exigidas en los Planes de Implantación para usos Dotacionales y Comerciales.

2. El número de usuarios corresponde a las estimaciones incluidas en el Estudio de Tránsito aprobado para la modificación del Plan Parcial Ciudad La Salle SDM-SI-125749-20 del 02 de octubre de 2020.

**MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE**

**PROPUESTA URBANA**

ÁREAS DE MITIGACIÓN, ACCESOS. DESLINDE Y EDIFICABILIDAD



PLANCHA: 3 / 3

ESCALA: 1:2000, 1:5000

FECHA: FEBRERO DE 2021

OBSERVACIONES: Incorporación plano topográfico N° No. 20151455634 Código de sector 008529003003

Archivo magnético

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

BOGOTÁ D. C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO DISTRITAL No:

**RESOLUCIÓN No. 0294 DE 2021****( Febrero 19 de 2021 )****“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle” ubicado en la Localidad de Usaqué”****LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL DE LA  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución 0088 de 2007, el artículo 2.2.4.1.1.9 y el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 016 de 2013 y

**CONSIDERANDO**

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

Que el Parágrafo 4 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, dispone que *“El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.”*

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", compila las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un plan parcial.

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, replica los mismos términos del parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales. Allí se indica de manera general que el ajuste 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.

Que a través del Decreto Distrital 721 de 2017 se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la localidad de Usaquén.

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

## 1. Formulación y radicación del proyecto de modificación del plan parcial.

Mediante radicado SDP n.º 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019, el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, representante legal de la sociedad Marval S.A, apoderada especial de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20829835, hoy 50N-20684642, 50N-20829835 y 50N-2085236, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la formulación para la modificación del Plan Parcial "Ciudad La Salle" y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 norma vigente al momento de la radicación.

A través del radicado SDP n.º 2-2019-30718 del 21 de mayo de 2019, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó al apoderado, los documentos e información faltante para el lleno de requisitos señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos en virtud

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

de lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, mediante la cual se sustituye el artículo 17° de la ley 1437 de 2011 -C.P.A.C.A.

Bajo el radicado SDP n.° 1-2019-35090 del 27 de mayo de 2019, el apoderado especial dentro la actuación para la modificación del plan parcial, encontrándose dentro del término legal previsto, dio alcance a la documentación aportada inicialmente según oficio SDP n.° 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019.

Una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por el apoderado dentro de la actuación administrativa, la Dirección de Planes Parciales a través del radicado SDP n.° 2-2019-33020 del 28 de mayo de 2019, informó al interesado, que se cumplió con el lleno de los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y, en consecuencia, se iniciaba la revisión de la formulación para la modificación del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*” con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la misma.

La formulación para la modificación del Plan Parcial “*Ciudad la Salle*”, fue presentada en la sesión del 05 de junio de 2019 en el Comité Técnico de Planes Parciales, tal como consta en el acta n.° 5 de 2019 que forma parte integral de la actuación de que trata el presente acto administrativo, en el cual participan las entidades del Distrito y las dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que se pronunciaran respecto de la propuesta presentada.

La justificación para la modificación del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*”, se sustenta principalmente, en que los desarrolladores del instrumento manifestaron de manera voluntaria su intención de acogerse al Decreto Distrital 553 de 2018, norma vigente al momento de la solicitud, por medio del cual se reglamentó el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, y se establecieron incentivos para la construcción de Vivienda de Interés Social – VIS y Vivienda de Interés Prioritario - VIP , en este sentido, se modifican y/o ajustan los siguientes componentes del Plan Parcial adoptado:

- Usos y aprovechamientos.
- Etapas de desarrollo
- Trazado de la ciclorruta sobre el canal el redil
- Número de viviendas
- Estándar de espacio publico
- Reparto de cargas y beneficios

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## 2. Revisión de la formulación del plan parcial.

Conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó conceptos técnicos únicamente a las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación o ajuste del plan parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-36317	6/06/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-36309	6/06/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
2-2019-36316	6/06/2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2019-36315	6/06/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
3-2019-12681	6/06/2019	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2019-12681	6/06/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
2-2019-36364	7/06/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la modificación o ajuste del plan parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-41952	20/06/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2019-45396	08/07/2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2019-45387	08/07/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
3-2019-20723	05/09/2019	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
1-2019-61143	10/09/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
3-2019-21328	12/09/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
1-2019-79135	28/11/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos en el marco de la modificación o ajuste del plan parcial y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial "Ciudad La Salle", mediante el radicado SDP n.º 2-2019-80065 del 2 de diciembre de 2019, entregado al apoderado especial

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

dentro de la actuación administrativa, el día 04 del mismo mes, según constancia de entrega de correspondencia de la empresa EXPRESS SERVICES LTDA, y en el cual, se advierte al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un mes más, para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A., sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Conforme a lo anterior, a través del radicado SDP n.º 1-2019-81883 del 13 de diciembre de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP n.º 2-2019-80065 y radicó la formulación ajustada de la modificación o ajuste del Plan Parcial "Ciudad La Salle".

La Dirección de Planes Parciales remitió la propuesta de formulación ajustada para la modificación o ajuste del Plan Parcial "Ciudad La Salle" a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones y emitieran el concepto técnico definitivo respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, conforme a lo cual las entidades y dependencias se pronunciaron mediante los oficios que a continuación se señalan:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-83662	24/12/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
1-2019-84198	30/12/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2019-84324	31/12/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2020-00041	02/02/2020	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2020-00235	03/02/2020	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
3-2020-01269	21/01/2020	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2020-05787	11/03/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante concepto técnico con radicado SDP n.º 1-2019-83662 de 24 de diciembre de 2019 se pronunció indicando lo siguiente:

*"Respecto a lo anterior esta Secretaria estableció que la obligación de suelo útil VIP corresponde a 29.699,98 m<sup>2</sup> igual al 20% del Área Util Total Plan Parcial (residencial, comercio y servicios) y la propuesta en la formulación del plan parcial "Ciudad La Salle" corresponde a 18.434,54 m<sup>2</sup> (igual al 12.41% Área Total Plan Parcial), con lo cual el Área Útil para cumplimiento de la obligación VIP es menor a lo señalado en las normas antes citadas, por lo tanto, NO se está cumpliendo*

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

con el porcentaje mínimo del 20% sobre área útil del plan parcial para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VI).

*Es importante aclarar que acogerse a los incentivos de construcción de vivienda de interés prioritario o vivienda de interés social, contenidos en el Decreto 553 de septiembre 26 de 2018, no significa que se pueda reducir los porcentajes mínimos de suelo útil para vivienda VIP, establecida en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto nacional 1077 de 2015 y su obligatoriedad en el artículo 2.2.2.1.5.1.2 del citado Decreto. Por lo tanto, debe ajustarse el Plan Parcial "Ciudad La Salle" para cumplir el porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP. Subrayado fuera de texto.*

Que teniendo en cuenta que en la revisión de la formulación del Plan Parcial realizada mediante radicado SDP n° 1-2019-81883 del 13 de diciembre de 2019, se presentaron diferencias técnicas entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación respecto a la interpretación sobre la aplicación del Decreto Distrital 553 de 2018 y al cumplimiento de la obligación del 20% de suelo útil residencial destinado a la provisión de vivienda VIP, se requirió el pronunciamiento de la Subsecretaría Jurídica de la SDP, dependencia que se manifestó mediante el memorando interno SDP n° 3-2020-04475 del 24 de febrero de 2020 en el siguiente sentido:

*"(...) De lo expuesto se tiene que el suelo destinado al desarrollo de programas VIP, se determina identificando el área útil del proyecto destinada a uso residencial y de comercio y/o servicios, aplicando el porcentaje mínimo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, cuyo cumplimiento puede ejecutarse haciendo uso de los mecanismos dispuestos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

*Cosa diferente es la determinación de los incentivos contemplados en el Decreto Distrital 553 de 2018, que disponen que del índice de construcción del proyecto general se descuentan los metros cuadrados de construcción efectivamente ejecutados en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), en los porcentajes definidos según la etapa en que se ejecute la totalidad de la obligación mínima de suelo para VIP.*

*En conclusión, el cumplimiento de la obligación VIP no varía en ningún momento con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 553 de 2018, haciendo referencia como factor de determinación el suelo útil, con las precisiones anteriormente*

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*anotadas, por lo que los porcentajes obligatorios VIP deben cumplirse sobre suelo útil, y el incentivo se calculará tomando como referente el número de metros cuadrados construidos efectivamente, los cuales no se computaran en el índice de construcción del proyecto general de la urbanización. De ahí la importancia de que el titular del plan parcial defina, como lo indica el artículo 7 del Decreto 553 de 2018, la inclusión de los incentivos señalados en el plan parcial, como en las licencias urbanísticas, o gestionar la modificación del Plan Parcial, en caso que este haya sido adoptado previamente a la expedición del mencionado decreto”* Subrayados fuera de texto.

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante concepto técnico con radicado SDP n° 1-2020-00235 del 03 de enero de 2020 se pronunció indicando lo siguiente:

*“...se da viabilidad condicionada, una vez se dé respuesta satisfactoria y de fondo a todas y cada una de las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Movilidad al Estudio de Tránsito que está en proceso de aprobación”.* Subrayado fuera de texto.

Que con el fin de precisar el cumplimiento de la obligación VIP y VIS en el marco del Decreto Distrital 553 de 2018, y de contar con la aprobación del respectivo estudio de tránsito, la Dirección de Planes Parciales, adelantó varias mesas virtuales de trabajo, con fechas 2 y 4 de marzo, 3 y 27 de abril de 2020 con la Secretaría Distrital del Hábitat y la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP, en las cuales se concertó la posición del Distrito en los siguientes temas:

1. Que el cumplimiento de la obligación a destinar el 20% del suelo útil para el desarrollo de vivienda VIP y VIS, se debería precisar en la propuesta urbanística, específicamente respecto a que la obligación para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo para el desarrollo de vivienda VIP y VIS del 20%, debe ser en suelo útil del Plan Parcial.
2. Que el cálculo del 20% se realiza sobre el área útil Residencial, Comercio y Servicios del Plan Parcial.
3. Que para el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo para VIS/VIP existen dos alternativas:
  - 1). Parte del 20% se cumple en el mismo proyecto (aplican incentivos del Decreto Distrital 553 de 2018).

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

2 y 3). Porcentaje restante se compensa o se traslada (no aplican incentivos del Decreto Distrital. 553 de 2018.

Que, por otra parte, mediante Resolución n.º 385 del 12 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19 y adoptó medidas para hacer frente al virus. Conforme a lo anterior, el Gobierno Nacional a través del Decreto Nacional n.º 417 del 17 de marzo de 2020, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional.

Que el Decreto Nacional 417 del 13 de marzo de 2020 declaró el Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, y adoptó otras medidas adicionales para conjurar la crisis e impedir la extensión del Coronavirus Covid-19 y sus efectos.

Que en concordancia con lo anterior la Alcaldía Mayor expidió el Decreto Distrital 087 del 16 de marzo de 2020 *“Por el cual se declara la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19) en Bogotá, D.C.”*.

Que en este mismo sentido, la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. expidió la Circular 024 de 2020 mediante la cual dicta *“Lineamientos distritales para la contención del virus COVID-19 en entidades y organismos distritales”*.

Que al respecto la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución n.º 0507 del 19 de marzo de 2020, adoptó como medida transitoria por motivos de salubridad pública, la suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad, desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 01 de abril de 2020. La medida de suspensión de términos quedó sujeta a prórroga, atendiendo las condiciones sanitarias del territorio y la población, al vencimiento del plazo, según las directrices y lineamientos fijados por el Gobierno Nacional y Distrital.

Que la medida de suspensión de términos fue prorrogada por la SDP a través de Resolución n.º 0534 del 30 de marzo de 2020, hasta tanto permaneciera vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social y conforme a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Nacional 491 de 2020.

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

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

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

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Que la medida de suspensión de términos quedó sujeta a prórroga, atendiendo a las condiciones sanitarias en que se encuentre el territorio y la población, según las directrices y lineamientos fijados por el Gobierno Nacional y Distrital.

Que la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C expidió los Decretos Distritales: 093 del 25 de marzo de 2020, 108 del 08 de abril de 2020, 121 de 26 de abril de 2020, 126 de 10 de mayo de 2020, 128 de 24 de mayo de 2020 y 131 de 31 de mayo de 2020, a través de los cuales dispuso la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias, disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, y de localidades, desde el 25 marzo de 2020 hasta el 13 de abril del 2020, medida que fue prorrogada hasta las 00:00 horas del lunes 16 de junio de 2020.

Que el Presidente de la República a través del Decreto Legislativo 637 del 06 de mayo de 2020, declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional por treinta (30) días calendario, contados a partir de la vigencia del decreto.

Que, por su parte, el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución n.º 844 del 26 de mayo de 2020 “Por la cual se prorroga la emergencia sanitaria por el nuevo Coronavirus que causa la COVID – 19 (...)”, hasta el 31 de agosto de 2020.

Que mediante el Decreto Distrital 131 de 31 de mayo de 2020, se dispuso que cada entidad podría exceptuar la aplicación de la medida de suspensión de términos, en los casos en los que fuera posible dar continuidad a los procedimientos con garantía del debido proceso.

Que en consideración a lo anterior y teniendo en cuenta la necesidad del servicio y la potestad otorgada por el Decreto Nacional 491 de 2020 y el Decreto Distrital 131 de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación, en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso de quienes pretendan acceder a la administración y a los servicios prestados por esta entidad, determinó que se presentaban las condiciones requeridas para el levantamiento de la suspensión de términos de algunos procedimientos y actuaciones administrativas de su competencia. Así, mediante Resolución n.º 0719 del 16 de junio de 2020 se reanudaron términos procesales para algunos procedimientos, actuaciones administrativas y policivas y se mantuvo la prórroga de suspensión en otras actuaciones adelantadas por la entidad, como la presente, en tanto que, para el trámite de formulación, revisión, concertación,

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

adopción y modificación de Planes Parciales, se debe resolver el manejo de la documentación física y de los expedientes de los proyectos que reposan en la entidad.

Que posteriormente, teniendo en cuenta la necesidad del servicio y la potestad otorgada por el Decreto Nacional 491 de 2020 y el Decreto Distrital 131 de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación, en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso de quienes requieren acceder a la administración y a los servicios prestados por esta entidad, determinó levantar la suspensión de términos de los demás procedimientos y actuaciones administrativas de su competencia, mediante la Resolución No. 0926 del 28 de agosto de 2020, a partir del primero (1) de septiembre de 2020 y que no habían sido reanudados mediante la Resolución 0719 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 inclusive, los términos para formulación y revisión, concertación y consulta y, adopción de Planes Parciales, como es el caso de la presente actuación, estuvieron suspendidos por hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; a causa de la emergencia sanitaria por causa de la presencia del Coronavirus COVID-19.

Que por otra parte, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio con radicado SDP n° 1-2020-44478 del 6 de octubre de 2020, envió copia del Estudio de Tránsito SDM-SI-125749-20 aprobado mediante Acta del 02 de octubre de 2020.

Que una vez el apoderado especial dentro del trámite del Plan Parcial realizó los ajustes y precisiones en relación a los porcentajes de suelo útil residencial para Vivienda de Interés Social y Prioritaria, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación un alcance a la formulación ajustada, mediante oficio con radicado SDP n° 1-2020-44411 del 6 de octubre de 2020.

Que la Dirección de Planes Parciales remitió el citado alcance a la propuesta de formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*” a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones y emitieran el concepto técnico definitivo respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, conforme a lo cual las entidades y dependencias se pronunciaron mediante los oficios que a continuación se señalan:

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

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

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

**PBX: 335 8000**  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
**Código Postal: 1113111**



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-55060	17/11/2020	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
1-2020-48838	22/10/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
2020EE169270	01/10/2020	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2020-61635	14/12/2020	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2020-20622	25/11/2020	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2020-18532	03/11/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2020-20741	27/11/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMYC

### 3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

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 2029 de 2021, y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle”, adelantó la fase de “Información pública, citación a propietarios y vecinos”, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del Plan Parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Esta fase se adelantó a través de los siguientes medios:

**3.1 Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:** Realizada el 09 de noviembre de 2020, informando sobre la radicación de la formulación ajustada de la modificación o ajuste del Plan Parcial “Ciudad La Salle”.

Se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la formulación ajustada precisando que la fecha máxima para presentar observaciones y recomendaciones respecto de la propuesta era el día 04 de diciembre de 2020, inclusive.

No obstante, en la jornada de socialización llevada a cabo el 26 de noviembre de 2020, por solicitud de la comunidad, se amplió el plazo inicialmente fijado, hasta el día 09 de diciembre de 2020 inclusive, para presentar observaciones y recomendaciones a la propuesta ajustada.

**3.2 Publicación en diario de amplia circulación:** Realizada mediante anuncio en el diario “La Republica” edición del 14 de noviembre de 2020, informando acerca de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle”, se indicó el vínculo de la página web de la SDP donde se podía consultar el proyecto y

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

presentar observaciones y/o recomendaciones y se convocó a la jornada de socialización.

**3.3 Convocatoria y jornada de socialización:** Mediante comunicación masiva con radicado SDP n.º 2-2020-55391 del 12 de noviembre de 2020 dirigida a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*”, entregadas a través de la empresa REDEX S.A.S., en las cuales se informó acerca del trámite de modificación presentado, el vínculo de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el Documento Técnico de Soporte y demás información de interés de la propuesta, así como el plazo para presentar recomendaciones y observaciones a la misma. En este sentido, tanto las direcciones de envío como las pruebas de entrega de las comunicaciones, también pueden ser consultadas en el vínculo de Planes Parciales de la página web de la SDP a la que antes se hizo referencia. Adicionalmente, se convocó a la reunión de socialización de la formulación ajustada presentada para la modificación del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*”, la cual se llevó a cabo de manera virtual el día 26 de noviembre de 2020 vía meet.google en horario de 4:00 p.m. a 7:30 p.m., con el fin de presentar a la comunidad el contenido del proyecto de modificación y que esta participara manifestando las observaciones y recomendaciones que consideraran pertinentes.

En el curso de la fase de “*información pública, citación a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios anteriormente mencionados, que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de modificación del Plan Parcial se extendía hasta el 4 de diciembre de 2020, plazo que posteriormente se amplió hasta el 9 de diciembre de 2020 inclusive.

En atención a ello, se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes en la jornada de socialización, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, compiladas en el anexo n.º 1 “*Matriz de observaciones y respuestas, propuesta de modificación plan parcial de desarrollo Ciudad La Salle*”, que forma parte integral de la presente resolución.

Que la formulación ajustada presentada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*” fue revisada integralmente y responde a los lineamientos y recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco del ajuste propuesto, en relación con el componente ambiental, el sistema de movilidad, subsistema vial, condiciones de accesibilidad y sistema de espacio público.

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades consultadas con incidencia y responsabilidad en los asuntos objeto de modificación o ajuste del Plan Parcial, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 10 de diciembre de 2020, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010, y en atención a que se cumplieron todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la modificación o ajuste, los miembros del comité relacionados directamente con los temas del alcance de la modificación o ajuste, votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación para la referida modificación, como quedó consignado en el acta de la sesión. Adicionalmente los profesionales de apoyo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU reiteraron que el área de reserva de la Avenida Novena no contempló dentro de sus diseños un área de 4.789,89 m<sup>2</sup>, razón por la cual dicha área deberá ser entregada al DADEP.

Conforme a lo anterior, el IDU mediante concepto con radicado SDP n.º 1-2020-61635 del 14 de diciembre de 2020 señaló lo siguiente:

“(…)

- *La Avenida Laureano Gómez cuenta con reserva vial adoptada con Resolución SDP 593 de mayo 20 de 2011, con base en la cual se ejecutaron los estudios y diseños con el contrato IDU-1551 de 2017.*
- *Es adyacente al proyecto de la Avenida Laureano Gómez, diseñado por el Instituto con el contrato IDU-1551 de 2017, con un andén en el costado occidental en la zona, que en promedio tiene 6,5m.*
- *El Corredor férreo en los estudios y diseños IDU tiene en promedio 13 m.*

*Por lo antes precisado el Instituto no requiere actualmente la franja de 5 m. que será recibida por el DADEP teniendo en cuenta que no existe un proyecto que a la fecha requiera de ella, tema tratado en reunión SDP, DADEP, SDHT, Promotor e IDU el día 28 de octubre, para lo cual el IDU remitirá comunicación al DADEP en aprox. 10 días después al envío de este concepto indicando esta condición del proyecto de la Av. Laureano Gómez en curso”.*

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que en cuanto al componente ambiental, la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA reiteró que los aspectos relacionados con el Canal San Antonio y el pre-reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible del Plan Parcial se adoptaron mediante la Resolución n° 03236 del 2017 *“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle”*, razón por la cual se hace necesaria la modificación de la citada resolución

Que en armonía con lo anterior, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Ciudad La Salle”*, es objeto de concertación ambiental, ya que el alcance del ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 721 de 2017 y para tal efecto la SDP en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.2.2 del citado decreto, someterá a consideración de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, la información cartográfica y documental de la formulación ajustada, para que los asuntos exclusivamente ambientales sean conjuntamente concertados en el marco de lo establecido por el artículo 2.2,4.1.2.3 de la norma ibidem modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

Que conforme a todo lo anterior, se considera que la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Ciudad La Salle”* presentada por el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, apoderado de la sociedad Marval S.A, a su vez apoderada especial de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, fue revisada integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad a la presente formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1º- VIABILIDAD.** Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Ciudad La Salle”* ubicado en la Localidad de Usaquén, adoptado mediante Decreto Distrital 721 de 2017, presentada por el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, actuando en calidad de representante legal de Marval S.A, sociedad apoderada especial de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, propietaria del predio

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

identificado con folio de matrícula 50N-20829835, hoy 50N-20684642, 50N-20858236 y 50N-20829835 de la oficina de registro de instrumentos públicos, con base en el Documento Técnico de Soporte y en los documentos que acompañan la formulación ajustada para la modificación, contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2020-44411 del 06 de octubre de 2019.

**PARÁGRAFO.** Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo n.º 1 “*Matriz de observaciones y respuestas, propuesta de modificación plan parcial de desarrollo Ciudad La Salle*” mediante el cual se da respuesta a las observaciones recibidas durante la fase de Información a propietarios y vecinos de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**Artículo 2º- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*” se encuentra ubicado en la localidad de Usaquén y su localización y ámbito de aplicación está señalado en el artículo 2 del Decreto Distrital 721 de 2017 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Ciudad La Salle”, ubicado en la localidad de Usaquén.*”.

**Artículo 3º- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** La formulación que modifica el Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*”, se justifica en las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo y en el Documento Técnico de Soporte.

**Artículo 4º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo señalado por el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, y los artículos 432 al 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción de la presente modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*” constituye hechos generadores de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte la modificación del Plan Parcial.

**Artículo 5º- ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** De conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*”, es objeto de concertación ambiental, razón por la cual la Secretaría Distrital de Planeación someterá el proyecto viabilizado a consideración de la Secretaría Distrital de Ambiente, a efectos de adelantar conjuntamente la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 6º- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES.** El Decreto de adopción de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución. También se podrán ajustar, precisar y complementar la información que se encuentra contenida en el Documento Técnico de Soporte que no dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión adoptada en este acto administrativo.

**Artículo 7º- RECURSOS.** Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y será publicada en la página electrónica de la entidad. Así mismo, debe ser comunicada al señor Cesar Gómez o a quien haga sus veces, en calidad de representante legal de la Sociedad Marval S.A. apoderada especial dentro de la actuación administrativa.

## PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 19 días del mes de febrero de 2021



**Claudia Andrea Ramirez Montilla**  
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Tatiana Valencia Salazar Directora de Planes Parciales  
Proyectó: Sandra Jimena Barrero P Arquitecta Dirección de Planes Parciales

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 18 Anexos: No  
No. Radicación: 3-2021-03588 No. Radicado Inicial: XXXXXXXXXX  
No. Proceso: 1691340 Fecha: 2021-02-19 22:42  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución Externa Consec:

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

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

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

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

RADICACION: 1-2019-84198

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO  
FECHA: 2019-12-30 09:53 PRO 1548585  
RAD INICIAL:  
FOLIOS: 2  
DESTINO: Dirección de Planes Parciales  
TRAMITE: Solicitudes o peticiones gene  
CLASIFICACION: Derecho de petición  
ANEXOS: No

REMITENTE :

**S-2019-360869**

Bogotá D.C., 27 de diciembre de 2019

Arquitecto  
**LEON DARIO ESPINOSA RESTREPO**  
Dirección de Planes Parciales  
**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
Carrera 30 No. 25 – 90  
Código Postal 111311  
Bogotá D.C.

**ASUNTO:** RADICACIÓN E-2019-147138 / SDP 2-2019-84195 / SOLICITUD VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO FORMULACIÓN AJUSTADA – MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL “CIUDAD LA SALLE” / LOCALIDAD DE USAQUEN / ZONA 1.

Cordial saludo Arquitecto Espinosa,

En atención al radicado del asunto mediante el cual solicita pronunciarse sobre la formulación de la modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle” y remite en medio digital documento técnico de soporte DTS y cartografía del PP en formato CAD y PDF, al respecto le informamos lo siguiente teniendo en cuenta el documento de Factibilidad de Servicios 30100-2016-0123 del 15 de febrero de 2016:

Se evidencia que la propuesta urbanística se mantiene de acuerdo con el Decreto No. 721 del 20 de diciembre de 2017.

En el documento técnico de soporte se indica que las modificaciones planteadas son coherentes con los sistemas de servicios públicos domiciliarios conceptuales planteados en el Decreto 721 de 2017 y no se generó variación alguna. Igualmente se indica que el proyecto cuenta con Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos 3131003-2019-1921 / S-2019-182025 del 21 de junio de 2019.

Se indica por parte del promotor del plan parcial que la propuesta de modificación involucra el cambio en la intensidad de usos dispuesta en el Decreto 721 de 2017 mediante el cual se aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Ciudad La Salle. En este sentido se plantea disminuir la edificabilidad asociada a usos múltiple y de comercio, para aumentar la edificabilidad asignada a uso de vivienda.

El caudal medio estimado por el Promotor para el plan parcial corresponde a 59.2 l/s, el cual quedo consignado en la solicitud de Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, con los siguientes usos:



Av. Calle 24 # 37-15 Código Postal: 111321 Bogotá D.C. - Colombia  
PBX: (571) 3447000 www.acueducto.com.co  
MPFD0801F02-02



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



USO	VIVIENDAS	AREA (M2)	hab/viv	POBLACION (hab)	DOTACION BRUTA (l/hab-día) (l/m2-día)	CAUDAL MEDIO Qmd (l/seg)
RESIDENCIAL Estrato 4	1919		2,5	4798	150	8,3
RESIDENCIAL Estrato 3	4945		3,4	16813	115	22,4
RESIDENCIAL Estrato 2	3134		3,6	11282	115	15,0
COMERCIO		115163			6	8,0
SERVICIOS		14299			20	3,3
DOTACIONAL EDUCACIÓN Y EQUIPAMIENTOS				3665	50	2,1
<b>TOTAL</b>	<b>9998</b>					<b>59,2</b>

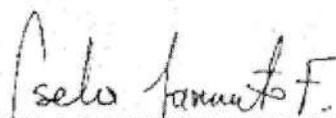
Considerando que la propuesta urbanística del plan parcial se mantiene y el caudal medio estimado está acorde con lo indicado en el documento de Factibilidad de Servicios, la EAAB emite concepto de no objeción a la propuesta de formulación para la modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle”.

En la etapa de diseño detallado se deberán tener en cuenta lo siguiente:

- Seguir los lineamientos técnicos de la Dirección Red Matriz frente a la salida proyectada sobre la red de 20” que se deriva de la Línea Tibitoc – Usaquén y consultar entre otras la Norma Técnica de la Empresa de Acueducto de Bogotá NS-052 “Diseño de Estaciones Reductoras para las Redes de Distribución de Acueducto”, y presentar modelo hidráulico en medio digital de acuerdo con el software aprobado por la EAAB en la normatividad vigente. Igualmente deberán tener en cuenta los lineamientos técnicos que emita Fenoco frente a las intervenciones sobre el corredor de la Línea Férrea, y los diseños viales que se propongan sobre el corredor de la AK 9.
- Consultar el proyecto aprobado 8187 correspondiente al PP San Juan Bosco y las obras que en su momento se encuentren construidas, realizar levantamiento topográfico y evaluación de capacidad hidráulica de las redes existentes a las que se proyecta entregar el drenaje del proyecto hasta su entrega al Interceptor Derecho de Torca y Canal Torca, teniendo en cuenta las áreas propias y aferentes al proyecto.
- Verificar localización de colector sanitario existente sobre la ZMPA del Canal El Redil, el cual se localiza sobre el costado norte del Canal existente al interior del predio.
- En el análisis hidráulico de colectores pluviales se deberá verificar en detalle los coeficientes de escorrentía adoptados que deben ajustarse a la norma técnica NS-085 vigente.
- Consultar proyecto 8417 correspondiente a Ajuste de diseño y construcción de los colectores Buenavista tramos II, III, IV y V en el área de cobertura de la Zona 1 de la EAAB-ESP.
- Teniendo en cuenta que dentro de la delimitación del plan parcial se encuentran los canales San Antonio y El Redil, en la etapa de diseños de detalle se deberá tener en cuenta la definición de lámina de agua máxima para estos cuerpos de agua y de acuerdo a esta determinar la cota mínima urbanizable del proyecto.

- Los colectores de alcantarillado pluvial incluidos en los diseños son revisados por la EAAB-ESP contemplando la totalidad de las áreas aferentes de drenaje, sin incluir atenuación y/o amortiguación de los caudales provenientes de la escorrentía.
- Es importante aclarar que de acuerdo con el modelo hidrogeológico e hidráulico que se realice en el área de influencia del Plan Parcial se deberá analizar la impermeabilización que se genere en la zona debido a la incorporación del urbanismo, con el fin de identificar los riesgos asociados y evaluar técnicamente la implementación de los sistemas urbanos de drenaje sostenible - SUDS.
- Se debe evaluar técnicamente la necesidad de implementar estructuras de sistemas urbanos de drenaje sostenible SUDS en las zonas públicas del Plan Parcial, evidenciando si los mismos cumplen con los objetivos, así como evaluar e investigar el impacto de su implementación de acuerdo con los costos asociados a la operación y mantenimiento durante su vida útil y teniendo en cuenta que para el mantenimiento de estas estructuras es necesario contar con vías de acceso y patios de maniobra ya que la EAAB-ESP no puede operar ni mantener dichas estructuras sin el financiamiento para esto y no permitirá ni aprobará tipologías que no contenga dichos parámetros asegurados (especialmente para zonas de cesión donde entidades ajenas tengan competencia).
- Se deberá realizar ensayos de infiltración en los puntos propicios para la implementación de SUDS, cumpliendo con los criterios de la norma de diseño de tipologías SUDS de la EAAB-ESP, estos puntos preferiblemente deberán corresponder a lugares donde se propicie la recarga de acuíferos y se descontaminen las aguas a ingresar a los cuerpos hídricos, según los criterios definidos por el estudio de la calidad de agua.

Cordialmente,



**ISELA SARMIENTO FRANCO**  
Profesional Especializado  
Dirección de Apoyo Técnico  
Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente

Consecutivo: 3050001-2019-URB-1987  
Copia: Consecutivo, Folder de la Urbanización  
Proyectó: Olga Castelblanco R.  
Revisó: Sandra Parra Beltrán



Av. Calle 24 # 37-15 Código Postal: 111321 Bogotá D.C. - Colombia  
PBX: (571) 3447000 [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)  
MPFD0801F02-02

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

S-2019-182025

Bogotá D.C., 21 de Junio de 2019

Señor

**CESAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**

Apoderado

**MARVAL S.A.**

Dirección: Av. El Dorado No.69ª-51 Torre B Piso 4

Teléfono: 7455565 ext 2295 / 3219728527

Bogotá D.C.

Asunto: Oficio No. E-2019-064161

Predio Urbanización la Floresta / Plan Parcial Ciudad La Salle

Localidad: Usaquén

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

<b>LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO</b>	<b>AC 170 12-10</b>
<b>PLANO TOPOGRÁFICO No.</b>	<b>20151455634 - 008529003003 - U300/1-05</b>
<b>ÁREA DEL PREDIO</b>	<b>67.5 Ha</b>
<b>INTERLOCUTOR COMERCIAL</b>	<b>12460093</b>

La presente certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se expide únicamente para continuar con los trámites de urbanismo ante la Curaduría Urbana, por lo tanto, **constituye autorización para presentar los diseños y NO constituye autorización para construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico.**

Vigencia de la presente disponibilidad de servicio: Tres (3) años a partir de su expedición.

Condiciones: La certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos queda supeditada a que el predio no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.

- Debido a que el predio del plan parcial cuenta con zonas de amenaza por REMOCIÓN EN MASA MEDIA Y ALTA, la factibilidad de servicios es única y exclusivamente para el área que se encuentra en remoción media y baja, siempre y cuando se ejecuten las obras de mitigación requeridas por la entidad competente. (Cuando aplique)
- En caso de resultar mitigables los riesgos por remoción en masa, deberán presentar el estudio aprobado a la entidad competente para que el servicio por parte de la empresa de acueducto sea habilitado. (Cuando aplique)
- Esta factibilidad queda supeditada a que el predio presente los estudios detallados y aprobados de las obras de mitigación y riesgos que defina la autoridad competente. (Cuando aplique)

MPMU0101F04-01

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

**S-2019-182025**

- La conexión efectiva de los servicios queda supeditada a la previa ejecución y cumplimiento de las obras de mitigación, las cuales deben estar debidamente aceptadas por la entidad respectiva de control.
- El urbanizador deberá tener en cuenta en los diseños de alcantarillado la topografía del sector, con el fin de que garantice que dentro de los sistemas no se presenten resaltos hidráulicos.
- En caso de no resultar mitigables los riesgos por remoción en masa, la Factibilidad de Servicios quedara sin validez para las zonas de remoción en masa alta.
- Es importante mencionar que el Urbanizador y/o Constructor deberá tener en cuenta, los riesgos por inundación en periodos invernales y acometer las obras que el IDIGER y/o la CAR consideren necesarias para mitigar el riesgo por inundación o desbordamiento. Destacamos que los sistemas de drenaje del Acueducto de Bogotá EAAB-ESP no están diseñados y construidos para evacuar inundaciones como consecuencia de crecientes extraordinarias.

En caso que la clase de uso para la cual se destine el proyecto no se encuentre dentro de la normatividad estipulada por el Acueducto de Bogotá en su norma NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y/o si el uso de éste sea para eventos multitudinarios, el diseñador está obligado a presentar un estudio previo que defina los requerimientos de acueducto y alcantarillado sanitario para el proyecto, para lo cual deberán presentar nuevamente solicitud de Factibilidad de Servicios, caso en el cual no serán válidas las condiciones de esta comunicación.

Es importante señalar que la localización de las redes de Acueducto y Alcantarillado que se mencionan en esta comunicación se debe corroborar en el terreno mediante levantamiento topográfico por parte de los interesados.

**DATOS TÉCNICOS PARTICULARES**

A continuación, se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:

Plancha 228-III-A-9 de Acueducto	Norte = 117334.13
Plancha F24 de Alcantarillado	Este = 104786.64

El predio tiene **certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos**, y para continuar con el proceso debe tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato MPMU0101F05" **DATOS TÉCNICOS GENERALES**", los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

**MPMU0101F04-01**

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

S-2019-182025

**UBICACIÓN DEL PREDIO**



**ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS**

Las zonas libres están definidas en las normas del Acueducto de Bogotá NS-139.

Tipo de servicio	Estado*	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	60"CCP	<b>Red matriz "Línea Tibitoc-Usaquen"</b> ubicada por la Avenida Carrera 9 entre la Calle 180 y la Calle 170. Plancha 228-111-A-9.
	1	20" PVC	<b>Salida de Red matriz ubicada</b> por la Avenida Carrera 9 entre la Calle 180 y la Calle 180A. Plancha 227-IV-D-14.
	1	12"AC	Red ubicada por la Avenida Carrera 9 entre la Calle 180A y la Calle 175. Plancha 227-IV-D-14.
	1	8" PVC	Red ubicada por la Calle 180 entre la Avenida Carrera 9 y la Carrera 13 Plancha 227-IV-D-14.
	1	8" PVC	Red ubicada por la Carrera 15 entre la Calle 180 y la Calle 175 Plancha 227-IV-D-14.
	1	8" PVC	Red ubicada por la Carrera 15 entre la Calle 180 y la Calle 175

MPMU0101F04-01

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

S-2019-182025

Tipo de servicio	Estado*	Diámetro de la tubería	Localización
			Plancha 227-IV-D-14.
	1	8" PVC	Red ubicada por la Carrera 17 entre la Calle 175 y la Calle 173. Plancha 227-IV-D-14.
	1	8" PVC	Red ubicada por la Carrera 15 entre la Calle 173 y la Calle 170. Plancha 227-IV-D-14.
	1	6"PVC	Red ubicada por la Calle 170 entre la Avenida Carrera 9 y la Carrera 15. Plancha 227-IV-D-14.
<b>Alcantarillado Sanitario</b>	1	1.0m -1,2 m	<b>Interceptor Derecho Torca</b> ubicado aproximadamente en la Carrera 18 con Calle 175. Plancha F23
	1	1.0m -1,2 m	<b>Interceptor Derecho Torca</b> ubicado aproximadamente en la Carrera 18 con Calle 175. Plancha F24
	1	30", 36"	Redes Ubicadas al interior del predio por el Corredor del Canal El Redil. Plancha F24
	1	8", 10", 18", 22",24"	Redes Ubicadas por la Calle 180 entre la Avenida Carrera 9 y la Avenida Carrera 15. Plancha F24
	1	12",20"	Redes Ubicadas la Avenida Carrera 9 entre la Calle 172 y la Calle 170. Plancha F24 y F34
<b>Alcantarillado Pluvial</b>	1		<b>Canal Torca</b> ubicado al costado occidental del Plan Parcial Usaquén 17. Plancha F24
	1		<b>Canal El Redil</b> ubicado al interior del Plan Parcial por la Calle 175. Plancha F24
	1		<b>Canal Serrezuela</b> ubicado por la Calle 170 Plancha F34
	1	2.4m x 1m	<b>Colector San Antonio Norte</b> ubicado por la Calle 180 Plancha F24
	1	36"	Red ubicada por la Avenida Carrera 9 entre la Calle 172 y la Calle 170 Plancha F24 y F34
	1	1.00m y 1.20m	Redes ubicadas por la Carrera 15 entre unos metros al norte de la Calle 173 y unos metros al sur de la Calle 173 Plancha F24

\*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada)

**ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL**

De conformidad con la normatividad vigente, consultado el SIG de la EAAB - ESP (el cual cuenta con información actualizada del SIG de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital) y revisado el SINUPOT (Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial) de la Secretaría de

MPMU0101F04-01

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

**S-2019-182025**

Planeación Distrital; la EAAB determinó que dentro del predio referido existe la siguiente zona de reserva ambiental por Rondas Hidráulicas y/o Zonas de Manejo y Preservación Ambiental y por tanto la zona afectada se acogerá al régimen de usos según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente del municipio respectivo y los que lo reglamenten, adicionen o modifiquen.

Se encontró que parte del predio denominado Plan Parcial Ciudad La Salle se encuentran dentro del Corredor Ecológico de Ronda del canal El Redil.

A continuación, se relacionan las coordenadas que definen el límite externo del Corredor Ecológico de Ronda del Canal El redil para el sector del Plan Parcial Ciudad La Salle.

<b>COD_MOJON</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
M-1	104511.14	117556.26
M-2	104971.82	117499.03
M-7	104967.39	117535.96
M-8	104500.89	117588.16
R-16	105046.97	117513.84
R-17	104499.59	117576.23
R-18	104499.42	117574.74
R-7	105045.29	117502.11
R-8	104504.02	117569.2
R-9	104501.85	117565.43

De otra parte, se relacionan las coordenadas que definen el límite externo del CER del canal Serrezuela, el cual discurre por el costado sur del Plan Parcial, es decir por la Calle 170, que, si bien su CER no se encuentra dentro de los predios objeto de consulta, se considera importante que el urbanizador y/o constructor tenga en cuenta dicha información dentro del desarrollo del proyecto.

<b>COD_MOJON</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
P-2	104684.98	116855.72
P-3	104911.88	116819.39
P-4	104919.92	116858.81
P-5	104691.95	116897.86
P-6	104461.71	116930.95
R-1	104915.22	116835.75
R-10	104917.1	116844.98

**MPMU0101F04-01**

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

**S-2019-182025**

R-2	104904	116830.44
R-3	104630.27	116877.3
R-4	104466.19	116903.93
R-5	104459.1	116909.75
R-6	104460.24	116917.37
R-7	104469.23	116921.06
R-8	104631.51	116895.49
R-9	104910.04	116851.06

Igualmente se encuentra al costado norte del predio por la calle 180, el Canal San Antonio, el Urbanizador debe confirmar la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de este canal, con la Secretaria Distrital de Ambiente. Lo anterior sin perjuicio del concepto que pueda emitir la Secretaria Distrital de Ambiente por cuerpos de agua que no cuenten con alindamiento de su Corredor Ecológico de Ronda.

**POSIBILIDADES DE CONEXIÓN  
ALCANTARILLADO**

**ALCANTARILLADO SANITARIO**

Para el desarrollo del predio debe tener en cuenta lo siguiente:

El lote se encuentra ubicado dentro de la Unidad de Gestión del Alcantarillado UGA denominada 1-TO-S-Torca-032.

La descarga actual de la UGA mencionada vierte sus aguas al interceptor derecho del canal Torca con número de obra 104 correspondiente al contrato SF-1-01-7000-061-99, el cual existen en 1.0m de diámetro en material concreto reforzado; sin embargo, el Urbanizador deberá realizar la revisión de capacidad hidráulica y estructural (inspección CCTV según NS-58) en los tramos que sean necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema con las nuevas descargas. Y en caso de no contar con la capacidad requerida o encontrarse con inconvenientes de funcionamiento, el urbanizador debe diseñar y construir las obras necesarias para garantizar el correcto funcionamiento del sistema sin afectar a los predios vecinos y tomando como base las densidades máximas futuras.

El diseñador deberá consultar e investigar todas las obras y proyectos relacionados con la ubicación del predio en las diferentes entidades, concernientes no solo a las redes húmedas, para de esta manera contemplar todas las interferencias que puedan presentarse. Dentro de los proyectos a consultar, se encuentran el diseño y/o planos record del contrato de obra EAAB No. 1-01-31100-1207-2017 cuyo objeto es Ajuste de diseño y construcción de los colectores Buenavista tramos II, III, IV y V y por otra parte los Contratos de diseño y obra del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, relacionados con la avenida carrera novena entre calle 170 y 193 y la de Transmilenio por la Avenida carrera séptima. Los diseños que proponga el urbanizador se deberán armonizar con dichos proyectos, de tal manera que se garantice el diseño y construcción de las tuberías y estructuras necesarias para la correcta descarga y transporte de las

MPMU0101F04-01

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

**S-2019-182025**

aguas residuales, cubriendo todos los frentes del predio y todas las vías de que conste el urbanismo, en los diámetros que arroje el diseño teniendo en cuenta las normas técnicas de servicio NS-85, NS-10, NS-139, NS-163 y las demás que apliquen.

Todas las diferencias que el Urbanizador encuentre entre el catastro de la EAAB y el levantamiento topográfico, deberá realizar el proceso para su incorporación a las redes oficiales de la EAAB, en el marco de las Normas Técnicas de Servicio NS-056 y NS-046.

Adicionalmente, se debe garantizar el correcto funcionamiento de todas las redes locales, troncales y estructuras del sistema, antes, durante y después de la construcción de las obras relacionadas con el Urbanismo, a partir de las mediciones e inspecciones realizadas de acuerdo a las normas técnicas vigentes de la EAAB ESP.

Para el manejo de aguas residuales, el urbanizador debe tener en cuenta el caudal que descarga el predio en cuestión y sus áreas aferentes, conforme a la topografía del terreno, a fin de garantizar que las redes a diseñar y construir cuenten con la capacidad requerida.

Se debe tener en cuenta las Normas Técnicas de Servicio vigentes NS-128 LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS INTERNAS Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS y la NS-068 CONEXIONES DOMICILIARIAS DOMESTICAS Y NO DOMESTICAS y sus relacionadas.

Todas las redes deben quedar localizadas por espacio público (vía), de tal forma que la EAAB-ESP, pueda ejercer labores de mantenimiento preventivo y correctivo una vez sean recibidas, conforme a las Normas Técnicas de Servicio Vigentes. En caso fortuito, en el cual por criterios técnicos el trazado de la red deba proyectarse por corredor privado, se deberá garantizar la legalización de la servidumbre elevada a escritura pública, a nombre de la EAAB.

Es preciso indicar que los costos asociados a todos los diseños, obras, interventorías, predios, etc., necesarios para el servicio de alcantarillado sanitario en el Desarrollo deberán ser financiados y asumidos por el Urbanizador.

En todo caso el urbanizador debe garantizar las condiciones de estabilidad del terreno para la correcta instalación y el óptimo desempeño durante la vida útil de las redes a diseñar y construir teniendo en cuenta la Norma NS-035 "REQUERIMIENTOS PARA CIMENTACIÓN DE TUBERÍAS EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO" y NS-085 "CRITERIOS DE DISEÑO DE SISTEMAS DE ALCANTARILLADO", la NS-163 "REQUISITOS PARA EL DESARROLLO Y CALIBRACIÓN DE LOS MODELOS HIDRÁULICOS DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADOS" y las relacionadas.

El urbanizador deberá continuar con la asesoría y radicación de la solicitud de Revisión del proyecto de Diseño de las redes externas de Alcantarillado en la Dirección de Apoyo técnico-Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente de la EAAB-ESP, previo a los requerimientos exigidos conforme a las Resoluciones 0755 de 2014 y sus modificaciones 0401 de 2015 y 0937 de 2016, las Normas Técnicas vigentes de la EAAB y la normatividad urbana concordante.

**MPMU0101F04-01**

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

S-2019-182025

**ALCANTARILLADO PLUVIAL**

Para el desarrollo del predio debe tener en cuenta:

Con relación al sistema pluvial, el drenaje del caudal de aguas lluvias referentes al predio del plan parcial Usaquén 17, se encuentran contempladas en el sistema Canal Torca. (Ver Proyecto No. 4444 Obra PMAL-104).

Adicionalmente es necesario que el urbanizador y/o constructor tenga en cuenta que:

- Para el manejo de las aguas lluvias se debe tener en cuenta el caudal de drenaje del predio y el de las posibles áreas aferentes, conforme a la topografía del terreno; a fin de garantizar que las redes a diseñar y construir cuenten con la capacidad requerida.
- Dado que las aguas lluvias provenientes de las áreas de drenaje propias y aferentes drenan topográficamente al Canal El Redil, Canal Serrezuela, Canal Torca, se deberá revisar y actualizarlos estudios hidráulicos y ambientales de dichos canales garantizando que las entregas se hagan por encima del periodo de retorno de los 100 años.

El diseñador deberá garantizar la determinación de las cotas mínimas urbanizables para el desarrollo del proyecto en mención, de tal modo que las entregas del caudal resultante del proyecto al sistema existente sean por gravedad. No se autorizarán bombeos.

En el planteamiento del proyecto deberán tener en cuenta lo especificado en la norma NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado", en lo referente a la estimación de caudales del sistema de alcantarillado pluvial, adoptando las medidas necesarias para limitar al máximo posible los caudales producidos, de manera que se semejen a los existentes antes de realizar las obras de urbanismo, utilizando para ello soluciones de drenaje que involucren sistemas urbanos de drenaje sostenible teniendo en cuenta dentro de su diseño la Norma Técnica de Servicio NS-166 "Criterio para diseño y construcción de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS)".

Para el drenaje del plan parcial se deberá tener en cuenta la infraestructura de alcantarillado existente en el sector, relacionada en el numeral 1 " ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS" del presente documento, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

Es importante señalar que, de acuerdo con la información de redes existentes encontradas en diferentes vías del sector, es posible que la sección de los colectores no sea circular y se encuentre en box culvert y/o herradura con mayores dimensiones a las indicadas en las planchas del Acueducto, información que deberán verificar en terreno, sobre los colectores existentes en la zona de intervención del proyecto.

Los colectores antiguos están contruidos en su gran mayoría en gres y mampostería; deberán tener en cuenta que usualmente los colectores en mampostería están constituidos por 2 o 3 hiladas de ladrillo, condición que deberán verificar en terreno con el fin de determinar los recubrimientos de los colectores.

El alcance de los análisis y estudios que deben realizar será definido por el Acueducto en la etapa de Solicitud Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos. La localización,

**MPMU0101F04-01**

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

**S-2019-182025**

distribución, longitud diámetros de las nuevas redes de alcantarillado, se definirá en función de las características de la microcuenca de drenaje, tales como el coeficiente de escorrentía, porcentaje de zonas duras y verdes y los caudales máximos de diseño, que se obtengan con las metodologías de diseño vigentes al momento de elaborar los estudios y diseños de redes correspondientes al proyecto urbanístico.

(Concepto: Factibilidad de Servicio DAT 30100-2016-0123 del 15 de Febrero de 2016).

El lote se encuentra ubicado dentro de la Unidad de Gestión del Alcantarillado UGA denominada 1-TO-P-CanTorca-032.

La descarga actual de la UGA mencionada drena sus aguas al canal Torca (Ver proyecto No 4444 Obra PMAL-104), a través de los colectores y estructuras de drenaje urbano que pueden ser consultadas por el diseñador en la planoteca de la EAAB ESP. El Urbanizador deberá realizar la revisión de capacidad hidráulica y estructural (inspección CCTV según NS-58) en los tramos que sean necesarios para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema con las nuevas descargas (los tramos existentes se describieron anteriormente). Y en caso de no contar con la capacidad requerida o encontrarse con inconvenientes de funcionamiento, el urbanizador debe diseñar y construir las obras necesarias para garantizar el correcto funcionamiento del sistema sin afectar a los predios vecinos. La evaluación hidráulica deberá contemplar todas las áreas de drenaje pertenecientes a la UGA y las que el diseñador considere se deben tener en cuenta de acuerdo a la topografía y estudio hidrológico realizado.

El diseñador deberá consultar e investigar todas las obras y proyectos relacionados con la ubicación del predio en las diferentes entidades, concernientes no solo a las redes húmedas, para de esta manera contemplar todas las interferencias que puedan presentarse. Dentro de los proyectos a consultar, se encuentran el diseño y/o planos record del contrato de obra EAAB No. 1-01-31100-1207-2017 cuyo objeto es Ajuste de diseño y construcción de los colectores Buenavista tramos II, III, IV y V y por otra parte los Contratos de diseño y obra del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, relacionados con la avenida carrera novena entre calle 170 y 193 y la de Transmilenio por la Avenida carrera séptima. Los diseños que proponga el urbanizador se deberán armonizar con dichos proyectos, de tal manera que se garantice el diseño y construcción de las tuberías y estructuras necesarias para el correcto drenaje y transporte de las aguas residuales, cubriendo todos los frentes del predio y todas las vías de que conste el urbanismo, en los diámetros que arroje el diseño teniendo en cuenta las normas técnicas de servicio NS-85, NS-10, NS-139, NS-163 y las demás que apliquen.

Teniendo en cuenta el área del proyecto, es necesario la elaboración de un estudio hidrológico que sustente el cálculo de los caudales, teniendo en cuenta además el cambio significativo de uso del suelo.

El diseñador deberá realizar levantamiento en campo de sumideros existentes y evaluar la necesidad de su renovación y/o construcción de sumideros adicionales, de tal manera que se garantice la correcta recolección y drenaje de las aguas lluvias, conforme a la norma técnica de servicio NS-047. De encontrarse conexiones erradas, es necesario diseñar y construir su corrección.

Todas las redes deben quedar localizadas por espacio público (vía), de tal forma que la EAAB-ESP, pueda ejercer labores de mantenimiento preventivo y correctivo una vez sean recibidas, conforme a las Normas Técnicas de Servicio Vigentes. En caso fortuito, en el cual por criterios técnicos el trazado de la

**MPMU0101F04-01**

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

**S-2019-182025**

red deba proyectarse por corredor privado, se deberá garantizar la legalización de la servidumbre elevada a escritura pública.

Se debe diseñar y construir redes y estructuras de drenaje, por todas las vías que contemple el urbanismo aprobado y se debe garantizar su descarga final correctamente.

Las aguas provenientes del nivel freático deben mantenerse en la medida de lo posible en el suelo donde se encuentran. Sin embargo, cuando existan sótanos que requieran drenaje mediante bombeo, ésta debe llevarse a una caja de aguas lluvias de igual especificación a la definida en la Norma Técnica Vigente NS-068 y descargar directamente a la red externa local frente al predio.

Se debe garantizar el correcto funcionamiento de todas las redes locales, troncales y estructuras del sistema, antes, durante y después de la construcción de las obras relacionadas con el Urbanismo, a partir de las mediciones e inspecciones realizadas de acuerdo a las normas técnicas vigentes de la EAAB ESP.

Se debe tener en cuenta, que en ningún caso se permite la conexión de domiciliarias a colectores de diámetro mayor a 24". Si se presenta este caso, se deberá proyectar la construcción de un pozo de inspección según la norma técnica vigente NS-029 "POZOS DE INSPECCIÓN" o la construcción de una manija paralela al colector existente, empatándola al pozo de inspección más cercano del sistema de acuerdo con lo exigido en la norma Técnica Vigente NS-068 CONEXIONES DOMICILIARIAS DOMESTICAS Y NO DOMESTICAS. Pozo que debe quedar incorporado en el catastro EAAB ESP.

Así mismo, respecto a las aguas subterráneas, al urbanizador le corresponde efectuar las consultas ante la Secretaría Distrital de Ambiente, y dar el respectivo manejo, para evitar afectaciones futuras a las construcciones que desarrollen en el predio.

Todas las diferencias que el Urbanizador encuentre entre el catastro de la EAAB y el levantamiento topográfico, deberá realizar el proceso para su incorporación a las redes oficiales de la EAAB, en el marco de las Normas Técnicas de Servicio NS-056 y NS-046.

En todo caso, el urbanizador debe revisar la necesidad de revalidación y/o modificación de los diseños, dependiendo del urbanismo que se apruebe en la respectiva Curaduría y/o el cumplimiento de las normas técnicas vigentes.

Es preciso indicar que los costos asociados a todos los diseños, obras, interventorías, predios, etc., necesarios para el servicio de alcantarillado pluvial en el Desarrollo deberán ser financiados y asumidos por el Urbanizador.

En todo caso el urbanizador debe garantizar las condiciones de estabilidad del terreno para la correcta instalación y el óptimo desempeño durante la vida útil de las redes a proyectar y construir.

En todo caso el urbanizador debe garantizar las condiciones de estabilidad del terreno para la correcta instalación y el óptimo desempeño durante la vida útil de las redes a diseñar y construir teniendo en cuenta la Norma NS-035 "REQUERIMIENTOS PARA CIMENTACIÓN DE TUBERÍAS EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO" y NS-085 "CRITERIOS DE DISEÑO DE SISTEMAS DE ALCANTARILLADO", la NS-163 "REQUISITOS PARA EL DESARROLLO Y CALIBRACIÓN DE LOS

**MPMU0101F04-01**

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

S-2019-182025

MODELOS HIDRÁULICOS DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADOS” y las relacionadas.

El urbanizador deberá continuar ante la EAAB-ESP con la solicitud de revisión del proyecto de diseños de las redes externas, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos conforme a la Resolución 0755 de 2014 y sus modificaciones, Normas Técnicas Vigentes de la Empresa y la normatividad urbana concordante.

Para el cálculo de los colectores de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son:

N: **117334.13** E: **104786.64**

Ecuación a emplear es:

$$I = 4022.82 (d+29.4)^{-1.05514} ; \text{ para } 3 \text{ años}$$

$$I = 4403.52 (d+29.9)^{-1.04195} ; \text{ para } 5 \text{ años}$$

$$I = 5144.64 (d+31.1)^{-1.04045} ; \text{ para } 10 \text{ años}$$

$$I = 5531.52 (d+30.5)^{-1.02401} ; \text{ para } 25 \text{ años}$$

$$I = 6588.00 (d+31.8)^{-1.03482} ; \text{ para } 50 \text{ años}$$

$$I = 7195.42 (d+32.4)^{-1.03244} ; \text{ para } 100 \text{ años}$$

Donde:

I = Intensidad en mm/hora

d = Duración en minutos

Es importante tener en cuenta que los resultados de la ecuación están dados en mm/hora; para obtener la intensidad en l/ha/s, se debe multiplicar por un factor de conversión de 2.77.

Al momento de la elaboración del diseño es necesario solicitar al área de hidrología de la Dirección de Ingeniería Especializada de la EAAB, los datos actualizados, suministrando las coordenadas y área de influencia del proyecto.

Los coeficientes de escorrentía que definan deberán estar de acuerdo con los usos del suelo y con las especificaciones de la Norma NS-085.

## ACUEDUCTO

Para el desarrollo del predio debe tener en cuenta:

De acuerdo con la información suministrada por los promotores, en el Plan Parcial Usaquén 17, planea construir 10.000 unidades de vivienda entre ellas 1.200 VIP. Suponiendo una dotación bruta de 110 LHD y una ocupación de 4 habitantes por vivienda, se concluye que se tendrá una población permanente de

MPMU0101F04-01

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

S-2019-182025

40.000 habitantes, los cuales demandarán un caudal de medio diario de 51 l/s.

Por otra parte, en el predio se construirá 45.000 m<sup>2</sup> de construcción para uso de comercio, 30.000 m<sup>2</sup> para uso de oficinas y entre 5 y 7 Ha para uso dotacional, que serían destinadas para el Colegio La Salle, cuya capacidad máxima es de 2000 alumnos y 350 personas entre personal docente y administrativo. De esta manera, suponiendo una dotación bruta de 68 LHD y una ocupación de 6 personas por cada 50 m<sup>2</sup> de comercio y de 20 personas por cada 200 m<sup>2</sup> de oficinas, se estima que se contarla con una población flotante de 11.250 personas (incluyendo los 2.350 del colegio) las cuales demandarán un caudal medio diario de 8.9 l/s. Por lo tanto, el Plan Parcial podrá requerir los siguientes caudales:

Consumo residencial 51 l/s, Consumo dotacional y comercial 8.9 l/s. El Plan Parcial requerirla un total de 59.9 l/s

El Plan Parcial se encuentra delimitado por la Avenida Carrera 9 y la Avenida Carrera 15, y por la Avenida San Juan Sosco (Calle 170) y por la Calle 180, por lo cual el predio se encuentra dentro del sector hidráulico S35 de la Zona 1, entre las cotas 2.553 y 2.557 msnm

Para el Plan Parcial Usaquén 17, desde el punto de vista de infraestructura matriz el servicio de agua potable se puede atender desde la salida de 20" de la Línea Tibitoc- Usaquén, localizado en la Calle 180 con Avenida Carrera 9 A.

El urbanizador y/o constructor debe tener en cuenta que se deberán renovar las redes menores que no cuenten con capacidad, previo diagnóstico y evaluación de la modelación hidráulica proyectando para las densidades máximas futuras, y las que no cumplan con material de acuerdo con normatividad vigente. Se debe tener en cuenta que, para realizar reparaciones locales, el Acueducto puede haber utilizado tramos de tubería en PVC, lo que no implica que la totalidad de la red este construida en este material. Se requiere redimensionar las estructuras de control del sector del plan parcial, que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto. (Concepto Factibilidad de Servicio DAT)

(Concepto: Factibilidad de Servicio DAT 30100-2016-0123 del 15 de Febrero de 2016).

Sin embargo, en la etapa de revisión de diseño se debe confirmar con la Zona 1 EAAB, la ubicación de la(s) salida, autorizada por la Dirección de Red Matriz, para alimentar el Plan Parcial.

La Empresa garantiza 15 m.c.a. a la entrada del predio, por lo tanto, el propietario del predio deberá prever los equipos necesarios para garantizar presiones óptimas del servicio para la totalidad del proyecto.

Las siguientes son las redes que como mínimo debe diseñar y construir el Urbanizador para que la EAAB pueda prestar el servicio, sin embargo, del levantamiento topográfico incluyendo interferencias, de la modelación hidráulica y de las vías aprobadas en el urbanismo, se definirá el diseño y trazado definitivo:

- ✓ Renovación de diámetro 12"AC a 20" CCP/WSP, empatando a la salida existente de 20" CCP (No. Obra 7473) de la red matriz de 60" CCP hasta el costado occidental de la avenida carrera novena, salida ubicada en la intersección de la avenida carrera novena con calle 180. Habilitando la purga existente y las dos salidas en 12" para la alimentación del oriente y occidente de la AK9.

MPMU0101F04-01

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

**S-2019-182025**

(Verificar si ya fue construido por Contrato IDU).

- ✓ Renovación de diámetro 12" PVC, desde la atravesada de 20" CCP proyectada en el ítem anterior en el costado occidental de la avenida carrera 9, hacia el sur hasta el costado norte de la calle 180 (aproximadamente 13m) y empatando a la renovación de diámetro 4" PVC (obra No.14773) a 12" PVC hasta el costado noroccidental de la calle 180A. Red en la cual se deberá diseñar y construir estructura de control de presión y medición con los equipos respectivos. (Verificar si ya fue construido por Contrato IDU).
- ✓ Renovación y prolongación de diámetro 12"AC a 12" PVC, empatando a la red proyectada de 12" PVC, sobre el costado occidental de la avenida carrera novena, desde la calle 180 hasta la calle 170. (Verificar si ya fue construido por Contrato IDU)
- ✓ Red de 8" PVC sobre la AK9 al costado occidental de la red de 12" proyectada, desde la calle 180 hasta la calle 170.
- ✓ Red de 12" PVC sobre el costado norte de la AC170 desde la red de 12" PVC proyectada sobre la avenida carrera novena costado occidental hasta el costado oriental de la AK15 (reserva vial Jorge Uribe Botero). (Verificar si ya fue construido por Contrato IDU)
- ✓ Red de 8" PVC sobre la avenida carrera 15 (reserva vial Jorge Uribe Botero) desde la calle 170 hasta la calle 180
- ✓ Red de 8" PVC al costado sur de la Calle 180 desde la AK 15 (reserva vial Jorge Uribe Botero) hasta la AK9 empatando a la red de 12" proyectada sobre AK 9 costado occidente.
- ✓ Red diámetro mínimo 4" sobre los dos costados de las vías internas del urbanismo. (diámetro según diseño de redes de distribución con caudal máximo horario)
- ✓ Para poder poner en servicio la derivación de 12" proyectada de la salida de 20" CCP para alimentar el Plan Parcial Ciudad La Salle, es necesario el diseño y construcción de atravesada en 12" CCP/WSP desde la salida existente de 20" PVC en la calle 180 hacia el costado oriental conectando con válvula hacia el sur a la red de 12" existente sobre la calle 175 con avenida carrera novena costado oriental. Red a la cual se le debe diseñar y construir estructura de control de presión y medición con los equipos respectivos, al costado oriental de la avenida carrera novena con calle 180. (Verificar si ya fue construido por Contrato IDU).
- ✓ Con el fin de no afectar la prestación del servicio del costado oriental, por el aumento de la demanda del costado occidental con ocasión del Plan Parcial, es necesario la construcción de una red de 8" PVC entre las calles 170 y 180, paralela a la red de 12" PVC proyectada sobre la avenida carrera novena, al costado oriental. (Verificar si ya fue construido por Contrato IDU)
- ✓ En todo caso a la altura de la calle 180 con avenida carrera novena, solo deben quedar habilitadas 2 derivaciones de 12" CCP/WSP de la salida de 20" CCP de la red matriz. Una de las salidas alimentará el costado oriental y la otra el costado occidental (Plan parcial ciudad la Salle). Sin embargo, la puesta en servicio de las dos derivaciones debe darse simultáneamente para

**MPMU0101F04-01**

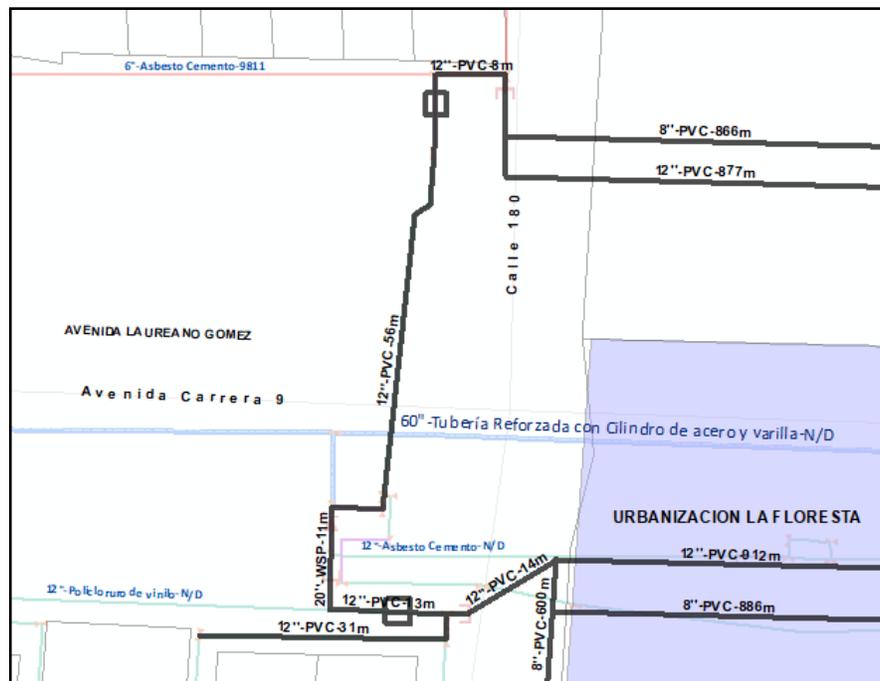
**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

S-2019-182025

poder garantizar la prestación sin afectación de los clientes existentes al costado oriental.

- ✓ Para poder liberar caudal para abastecer el Plan Parcial Ciudad La Salle, es necesario habilitar la salida existente de la red de 60" CCP a la altura de la calle 189 con carrera avenida novena costado occidental número de obra 19509, conectándola a la red existente de diámetro 8" PVC en la calle 187ª por avenida novena costado oriental.
- ✓ Para poder suministrar el caudal requerido para abastecer el Plan Parcial Ciudad La Salle, es necesario también habilitar una salida de diámetro mínimo 12" de la red matriz de 16" sobre la calle 170 a ser conectada a la red proyectada de 12" PVC sobre la avenida carrera novena. Salida a la cual se le debe diseñar y construir estructura de control de presión y medición con los equipos respectivos.
- ✓ Para mejor ilustración a continuación se muestra un esquema general del cruce proyectado en la avenida carrera novena con calle 180, sin embargo, el diseño definitivo establecerá la ubicación precisa de la infraestructura teniendo en cuenta el levantamiento topográfico con las interferencias de redes húmedas y secas existentes y proyectadas.



Se deberán contemplar todas las salidas de las redes proyectadas sobre la avenida carrera novena, calle 170, avenida carrera 15 y calle 180, necesarias para abastecer los proyectos, conforme al urbanismo aprobado. Y se deberá garantizar el cierre de mallas y conexión con válvula de todas las redes diseñadas y construidas.

MPMU0101F04-01

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

S-2019-182025

Se debe evaluar la necesidad de instalación de hidrantes y válvulas, conforme a lo exigido en la norma técnica de servicio vigente NS-027 "Instalación de hidrantes y sistemas para válvulas en redes secundarias de distribución de acueducto" y la NS-36 "Criterios para diseño de red de acueducto secundaria y menor de distribución"

Dentro del proceso de presentación de diseños, el urbanizador debe realizar la modelación hidráulica de las redes del Plan Parcial, incorporando las redes, estructuras de control y accesorios necesarios para garantizar el correcto funcionamiento del sector. Para tal fin, debe investigar en la Dirección de Red Matriz de la EAAB ESP, la energía disponible en el o los sitios de los que se abastecerá el Plan Parcial, de tal manera que se diseñe y construya la o las VRP, con las consignas respectivas. Cada una de las salidas de las que se alimentará el Plan Parcial deberá contar con Macromedición. Se deberá entregar copia digital en versión Epanet y watergems al área de urbanizadores y constructores y la división de servicio de acueducto de la zona 1 EAAB. Para garantizar la confiabilidad de los resultados, el diseñador debe incorporar las mediciones que considere necesarias en el marco de la NS-165.

El urbanizador debe revisar la necesidad de revalidación y/o modificación de los diseños, dependiendo del urbanismo que se otorgue en la resolución de la licencia de urbanismo por una de las curadurías del Distrito Capital. Si dentro del urbanismo se contempla la construcción de nuevas vías, el urbanizador debe presentar los estudios y diseños correspondientes a fin de garantizar el correcto funcionamiento del servicio y cubrir con redes todas las vías proyectadas.

Teniendo en cuenta la cercanía del proyecto a infraestructura de red matriz y troncal se debe tener en cuenta la norma técnica de servicio NS-21 Condiciones Técnicas para intervenciones sobre la red matriz y demás normas de la EAAB relacionadas.

El diseñador deberá consultar e investigar todas las obras y proyectos relacionados con la ubicación del predio en las diferentes entidades, concernientes no solo a las redes húmedas, para de esta manera contemplar todas las interferencias que puedan presentarse. Dentro de los proyectos a consultar, se encuentran el diseño y/o planos record del contrato de obra EAAB No. 1-01-31100-1207-2017 cuyo objeto es Ajuste de diseño y construcción de los colectores Buenavista tramos II, III, IV y V y por otra parte los Contratos de diseño y obra del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, relacionados con la avenida carrera novena entre calle 170 y 193 y la de Transmilenio por la Avenida carrera séptima. Los diseños que proponga el urbanizador se deberán armonizar con dichos proyectos, de tal manera que se garantice el diseño y construcción de las tuberías y estructuras necesarias para la prestación del servicio, cubriendo todos los frentes del predio y todas las vías de que conste el urbanismo (en el caso de las redes de distribución dentro del urbanismo se debe contemplar red por los dos costados de la vía en el andén), y en los diámetros que arroje el diseño teniendo en cuenta las normas técnicas de servicio NS-36, NS-33, NS-21 NS-10, NS-139, NS-165 y las demás que apliquen.

El urbanizador, para continuar el proceso de urbanismo que conduzca a que pueda radicar las solicitudes de aprobación de la acometida definitiva del servicio, debe asesorarse y radicar la solicitud de revisión del proyecto de diseño de la red menor externa ante la Dirección Apoyo Técnico de la Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente en la EAAB-ESP, conforme a las resoluciones 0755 de 2014 y sus modificaciones 0401 de 2015 y 0937 de 2016, las normas técnicas vigentes y la normatividad urbana concordante.

MPMU0101F04-01

## CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS

3131003-2019-1921

S-2019-182025

### LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS

1. El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar dentro del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto como alcantarillado.
2. Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).
3. Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad por estar el drenaje por debajo de la cota de la red se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto y buen funcionamiento.
4. Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes dependiendo de la concepción del diseño del proyecto.
5. Lo correspondiente a la instalación de los medidores tanto totalizadoras como de las redes internas de acueducto deberá tener en cuenta las recomendaciones técnicas del ACUEDUCTO.
6. Se debe tener en cuenta la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, “por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”.

### COBROS Y COMPROMISOS ESPECIALES

El urbanizador y/o constructor responsable pagará lo correspondiente a los compromisos especiales de acuerdo con lo estipulado en la Carta de Compromiso.

### OTRAS CONSIDERACIONES

1. Si el predio presenta cambios morfológicos, disposición de escombros, rellenos que deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios en cuanto las actuales disposiciones ambientales debe tramitar ante La Secretaria Distrital de Ambiente o la autoridad ambiental competente los permisos respectivos.
2. El constructor y/o urbanizador deberá realizar apiques para localizar e inspeccionar en terreno las redes antes mencionadas. Así mismo, deberá revisar la capacidad hidráulica de aquellas a las que se va a conectar teniendo en cuenta los usos del suelo y la redensificación. En caso de que se requiere mayor capacidad hidráulica de los sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario, el urbanizador y/o constructor deberá presentar a consideración del EAAB las alternativas de diseño que garanticen el correcto funcionamiento hidráulico de las redes y posteriormente llevar a cabo su construcción. Lo anterior, en concordancia con las normas vigentes de la EAAB.

MPMU0101F04-01

**CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3131003-2019-1921

S-2019-182025

3. En caso de requerir servidumbre, el urbanizador y/o constructor deberá tramitarla ante la entidad competente.

El urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la EAAB con el trámite de solicitud de revisión de diseños proyecto redes externas de acueducto y alcantarillado para todo el predio. Dentro del mismo, debe presentar los detalles de las conexiones domiciliarias tanto de acueducto como alcantarillado sanitario y pluvial, para lo cual debe anexar una (1) copia de la licencia de urbanismo con su respectivo plano; este plano debe tener georeferenciadas las áreas de reserva ambiental, las zonas de ronda y ZMPA de cuerpos de agua del sistema hídrico y de las demás áreas que hagan parte de la estructura ecológica principal y todas las demás afectaciones. El trámite se realiza mediante solicitud según Formato MPMU0101F06 “**SOLICITUD DE REVISIÓN DE DISEÑOS PROYECTO REDES EXTERNAS**”, allegando los documentos allí relacionados.

En el presente documento se han recopilado las posibles redes existentes y proyectadas que se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños detallados de acueducto, alcantarillado sanitario, pluvial y diseños estructurales; sin embargo, es deber del diseñador analizar y verificar las condiciones de operación de las redes tanto existentes como proyectadas y aún cuando se haya suministrado información de posibles conexiones, estas deberán ser revisadas y en caso de que no cumplan con las condiciones técnicas de conexión, deberán presentar propuestas alternativas para las modificaciones.

Adicional a la presente Disponibilidad de Servicio, hace parte integral de ésta, el formato MPMU0101F05 “**DATOS TÉCNICOS GENERALES**”, los cuales puede adquirir en la planoteca de la EAAB.

Cordialmente,



**ANA JUDITH NIÑO DURAN**  
Gerente Zona 1

Aprobó: Ing. Juan Alfonso Díaz Rodríguez- Director Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 1  
Revisó: Ing. Magda Ivón Castaño Charry–Jefe División Servicio Alcantarillado  
Revisó: Ing. Leonardo Alba Moreno–Jefe División Servicio Acueducto  
Revisó: Ing. Rubiela Niño Atara–Coordinación Urbanizadores y Constructores  
Preparó: Ing. Johanna Sauza-Profesional Especializado-Correo electrónico: Isauza@acueducto.com.co-extensión:5783

Copias: Archivo de Gestión-EAAB 3131003 022 012 2019 LOTE URBANIZACION LA FLORESTA PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE

MPMU0101F04-01

**3050001 - S-2020-271473**

Bogotá D.C., 22 de octubre de 2020

 Arquitecto  
**JOSE CAMILO CASTELLANOS MOLINA**  
 Dirección de Planes Parciales  
**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
 Carrera 30 No. 25 – 90 Pisos 5, 8 y 13  
 Telefono 335 8000  
 Bogotá D. C.

**ASUNTO:** RADICACIÓN E-2020-073292 / MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE / LOCALIDAD DE USAQUEN / ZONA 1.

Cordial saludo:

En atención a la radicación del asunto, mediante la cual remite el Documento Técnico de soporte, los planos de propuesta urbanística y el borrador del Decreto modificatorio del Plan Parcial Ciudad La Salle, me permito informar que mediante la comunicación S-2020-185463 del 8 de agosto de 2020 se emitió concepto de no objeción a la propuesta de Formulación para la modificación del Plan Parcial. La modificación en el número de viviendas, áreas destinadas para uso de comercio y servicios y población flotante para uso dotacional y equipamientos genera un caudal medio estimado de 60,6 l/s discriminado así:

USO	VIVIENDAS	AREA (M2)	Hab/viv	POBLACION (hab)	DOTACION BRUTA (l/hab-día) (l/m2-día)	CAUDAL MEDIO Qmd (l/seg)
RESIDENCIAL ESTRATO 4	1.096		2,5	2740	150	4,8
RESIDENCIAL ESTRATO 3	4.132		3,4	14.049	115	18,7
RESIDENCIAL ESTRATO 2	4.772		3,6	17.179	115	22,9
COMERCIO		13.1759			6	9,1
SERVICIOS		12.860			20	3,0
DOTACIONAL EDUCACIÓN Y EQUIPAMIENTOS				3.665	50	2,1
<b>TOTAL</b>	<b>10.000</b>					<b>60,6</b>

Atentamente,


**AISELA SARMIENTO FRANCO**  
 Profesional Especializado  
 Dirección de Apoyo Técnico  
 Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente

Copias: Consecutivo, Folder del Plan Parcial

 Proyectó: Olga Castellblanco R.  
 Revisó: Sandra Liliana Parra B.  
 Consecutivo: 305001-2020-2443

 Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.  
 PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co  
 Bogotá D.C. - Colombia


3050001 S-2021-068747

Bogotá D.C., 15 de marzo de 2020

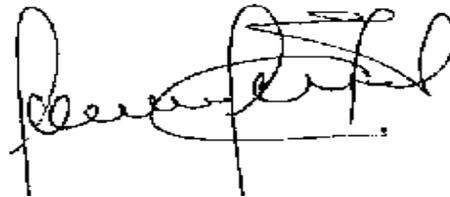
Arquitecta  
**SANDRA JIMENA BARRERA PAEZ**  
Dirección de Planes Paciales  
**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
Carrera 30 No. 25 – 90  
Telefono 335 8000  
Bogotá D. C.

**ASUNTO:** ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA  
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CIUDAD LA  
SALLE / LOCALIDAD USAQUEN / ZONA 1.

Cordial saludo Arquitecta Sandra Jimena,

Teniendo en cuenta el Acta de Concertación del Plan Parcial Ciudad La Salle remitida por correo electrónico el 9 de marzo de 2021, me permito informar que en la actualidad la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá no tiene incluido dentro de su sistema tarifario la operación y mantenimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) implementados en el espacio público, por lo tanto, se solicita se retire esta obligación del Acta de Concertación.

Atentamente,



**LUIS FRANCISCO CASTIBLANCO GONZALEZ**  
Director Apoyo Técnico  
Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente

Copias: Consecutivo, Folder del Plan Parcial  
Proyectó: Olga Castelblanco R.  
Revisó: Isela Sarmiento Franco  
Sandra Liliana Parra Beltrán  
Consecutivo: 305001-2021-0581



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.  
PBX: (571) 3447000. [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)  
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-04





INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO 01-06-2016

Al Contestar Cite este Nro.: 2016EE5988 O 1 Fol: 9 Anex: 1

Origen: Sd: 1217 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./AREVALO SANCHEZ, ALCALDIA MAYOR

Destino: SECRETARIA DE PLANEACION/URSULA ABLANQUE MEJIA DE BOGOTÁ D.C.

Asunto: RO-87426

Observ.: CT-8082

ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
AMBIENTE  
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos  
y Cambio Climático

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION  
RADICACION: 1-2016-26994

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO

FECHA: 2016-06-02 10:26 PRO: 1096270

RAD INICIAL:

FECHA: 1

DESTINO: Dirección de Planes Parciales

TRAMITE: Atención de Petición General

Al contestar cite este numero

ANEXOS: 0 FOLIOS

RO-87426

REMITENTE: IDIGER

Bogotá D.C.

Doctora  
**URSULA ABLANQUE MEJÍA**  
Dirección de Planes Parciales  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
Carrera 30 No. 25 – 90 Pisos 5, 8 y 13  
Ciudad

**Referencia:** Programa Planes Parciales  
**Radicado:** 2016ER7050  
**Asunto:** Remisión concepto técnico Plan Parcial "Ciudad La Salle"

Respetada Doctora Ursula:

En atención al asunto de la referencia y en cumplimiento de los compromisos establecidos en el Comité de Planes Parciales, se está remitiendo el Concepto Técnico que a continuación se relaciona:

LOCALIDAD	PLAN PARCIAL	CONCEPTO TÉCNICO No.
Ciudad La Salle	Usaquén	CT-8082

Cordialmente,

**DIANA PATRICIA AREVALO SANCHEZ**

Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – IDIGER

ANEXO: Copia del concepto técnico CT – 8082

COPIA: Dra. **MAYDA CECILIA VELÁSQUEZ RUEDA** Alcaldía Local de Usaquén. Carrera 6 A No 118-03 Tel. 6372871. [www.usaquen.gov.co](http://www.usaquen.gov.co)

Dr. **OLGA LUCIA TORRES BECERRA**– Subdirección de Participación para la Gestión de Riesgos y Adaptación al Cambio Climático – IDIGER

Elaboró: Ing. Ana Yolanda Fonseca C. *Ayfe*  
Revisó: Geól. Nubia Ramirez *N12*  
Avaló: Ing. Jesús Enrique Rojas *JER*

RO-87426

Página 1 de 1

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11  
Conmutador: 4292801 Fax: 4292833  
[www.idiger.gov.co](http://www.idiger.gov.co)

Código Postal: 111071



Certificado N° SA - CER366134  
Certificado N° CO - SACER366134

Coordinación, orientación y consolidación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -SDGR CC y promoción gestión y ejecución de políticas, normas, planes, programas y proyectos de gestión de riesgos y cambio climático para la transformación cultural social y territorial del Distrito Capital

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>ARGENTE</small> <small>Proceso Especial de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</small>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

## 1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

<b>1.1 CONCEPTO TÉCNICO No.:</b>	<b>CT-8082</b> Por el cual se actualiza y reemplaza el CT-5160 de 2008
<b>1.2 DEPENDENCIA:</b>	Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático
<b>1.3 ÁREA FUNCIONAL:</b>	Conceptos Técnicos y Certificaciones de Riesgo
<b>1.4 RESPUESTA OFICIAL No.</b>	<b>RO-87426</b>

## 2. INFORMACION GENERAL

<b>2.1 SOLICITANTE:</b>	Secretaría Distrital de Planeación – SDP – Dirección de Planes Parciales
<b>2.2 LOCALIDAD:</b>	1. Usaquén
<b>2.3 UPZ:</b>	10. La Uribe
<b>2.4 PLAN PARCIAL:</b>	Ciudad La Salle*
<b>2.5 ÁREA (Ha):</b>	49,9
<b>2.6 FECHA DE VISITA:</b>	12 de Mayo de 2016
<b>2.7 FECHA DE ELABORACIÓN:</b>	13 de Mayo de 2016
<b>2.8 TIPO DE RIESGO:</b>	Remoción en masa
<b>2.9 VIGENCIA:</b>	Temporal, mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector.

\* Nombre del Plan Parcial según solicitud de la Dirección de Planes Parciales

## 3. INTRODUCCIÓN

Este documento está dirigido a la Dirección de Planes Parciales de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP en cumplimiento del compromiso adquirido en el Comité de Planes Parciales, para resolver la solicitud de emitir Concepto Técnico del Plan Parcial denominado “**Ciudad La Salle**” ubicado en la Localidad de Usaquén, con base en la información cartográfica suministrada mediante correo electrónico de fecha 2 de mayo de 2016.

## 4. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES

La delimitación preliminar planteada para el Plan Parcial “**Ciudad La Salle**” abarca un área 49,9 Ha (información suministrada por la SDP), localizado en la UPZ La Uribe en el sector centro occidental de la Localidad de Usaquén.

Los límites de la predelimitación, de acuerdo con la información remitida por la SDP, son los siguientes:

**Norte:** Calle 180  
**Sur :** Avenida San Juan Bosco – Calle 170  
**Oriente:** Avenida Carrera 9 (proyectada hacia el sector norte) y línea férrea



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ARGENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA  PROGRAMA DE PLANES  PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

contenidas en los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT); así como la "Zonificación de Riesgo por Inestabilidad del Terreno para Diferentes Localidades en la Ciudad de Santa Fe de Bogotá D.C.", realizada por el FOPAE a través de la firma Ingeocim Ltda., en 1998. De acuerdo con el estudio enunciado y con el plano normativo de amenaza del POT, el área donde se encuentra localizado el Plan Parcial "Ciudad La Salle", corresponde con una zona en la cual el sector oriental está categorizado con amenaza media, mientras que el área restante no presenta cobertura del plano normativo. (Ver Figura No 1).

Se revisó en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), los antecedentes dentro del perímetro y sectores aledaños al plan parcial "Ciudad La Salle"; se encontró que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER antes (FOPAE), ha realizado visitas técnicas en las zonas adyacentes al polígono, para las cuales se han emitido diferentes conceptos técnicos (Ver Figura No 2). Esta información es incorporada en el presente concepto, para establecer una secuencia cronológica de acciones por parte de la Entidad, tal como se describe a continuación en la Tabla 1.

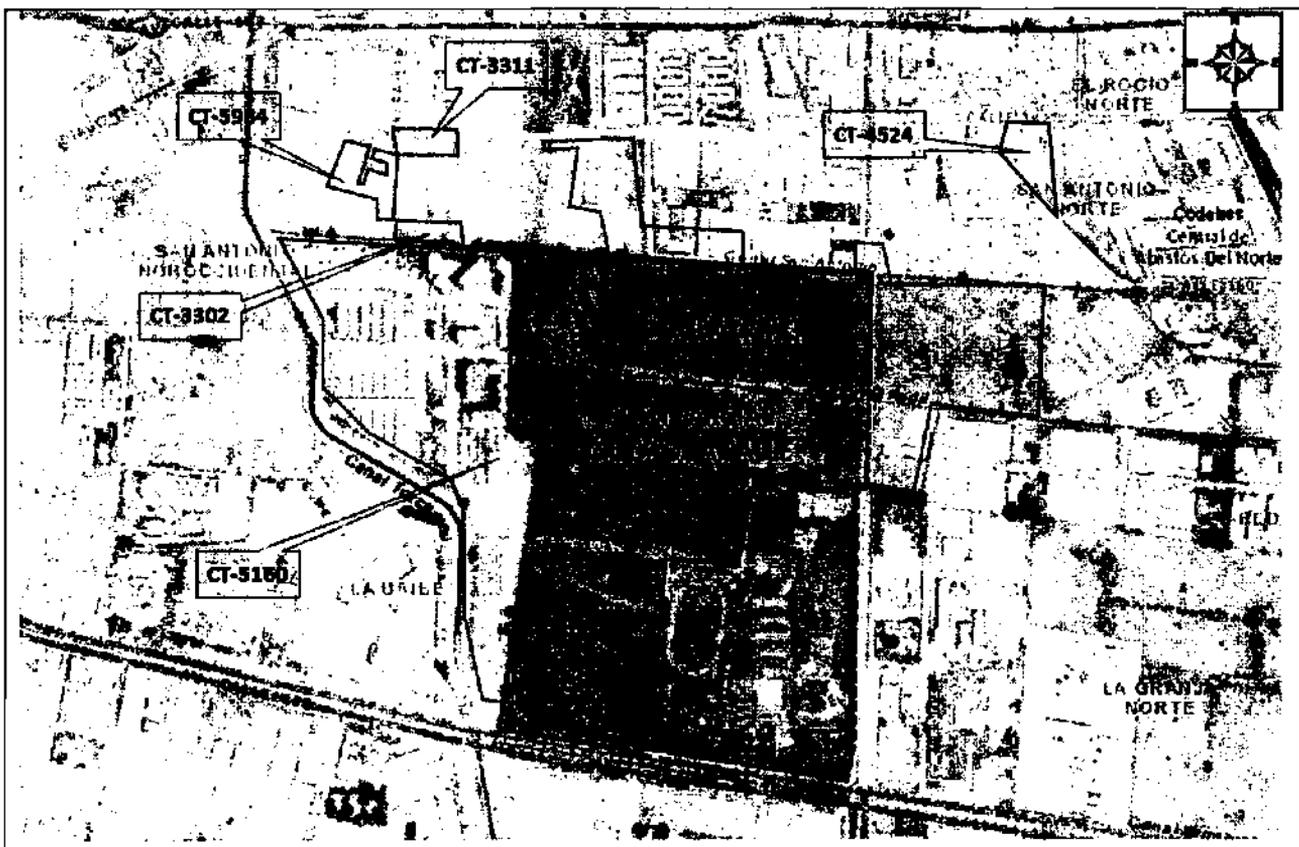


Figura No 2. Localización de Conceptos Técnicos emitidos por el IDIGER (antes FOPAE) en el área de influencia del polígono del plan parcial Ciudad La Salle.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

**Tabla 1.** Documentos generados por el IDIGER (antes FOPAE), para sectores aledaños al Plan Parcial "Ciudad La Salle".

INFORME (Fecha)	LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN / RECOMENDACIONES
CT-3302 Diciembre de 1998	Barrio Bosque de San Antonio Lote 8	<p>Concepto de Legalización emitido para el barrio referenciado.</p> <p>Se concluyó que en la actualidad el riesgo para todo el barrio es grado bajo por remoción en masa, tipo deslizamiento.</p> <p>Se recomendó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementar medidas físicas para control y manejo de las aguas servidas y lluvias y evitar que por saturación del material se desestabilicen algunos sectores.</li> <li>- Adelantar medidas de protección, como obras de control de erosión, de protección de cauces y rondas, obras de infraestructura, como por ejemplo la implementación de redes de acueducto y alcantarillado, para evitar el deterioro del sector.</li> </ul>
CT-3311 Diciembre de 1998	Barrio Medellín	<p>Concepto de Legalización emitido para el barrio referenciado.</p> <p>Se concluyó que en la actualidad el riesgo para todo el barrio es grado bajo por remoción en masa, tipo deslizamiento.</p> <p>Se recomendó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementar medidas físicas para control y manejo de las aguas servidas y lluvias.</li> <li>- Adelantar medidas de protección, como obras de protección de cauces y rondas, obras de infraestructura, como por ejemplo la implementación de redes de acueducto y alcantarillado, para evitar el deterioro del sector.</li> </ul>
CT-4524 Noviembre de 2006	Barrio San Antonio Norte	<p>Concepto de Regularización emitido para el barrio referenciado.</p> <p>Se concluyó y recomendó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo se encuentra localizado en una zona de amenaza baja y riesgo bajo por fenómenos de remoción en masa.</li> <li>- Desde el punto de vista de riesgos, se considera factible continuar con el proceso de regularización del Barrio.</li> </ul>
CT-5160 Febrero de 2008	Plan Parcial Colegio La Salle	<p>Se concluyó y recomendó, entre otras cosas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una vez analizadas las condiciones físicas del sector se corroboró que el polígono del Plan Parcial, presenta amenaza baja por fenómenos de remoción en masa, por lo cual NO se hace necesario considerar estudios detallados de Amenaza y Riesgo.</li> <li>- Para las intervenciones que se tengan proyectadas se recomienda realizar estudios geotécnicos adecuados, enmarcados en lo establecido en el Título H de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente.</li> <li>- Consultar con la EAAB la afectación de las Zonas de Ronda las Zonas de Manejo y Preservación ambiental de la Quebrada San Antonio.</li> </ul>

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

CT-5984 Noviembre de 2010	Desarrollo Bosques de San Antonio	Se concluyó y recomendó, entre otras cosas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- El desarrollo no presenta cobertura por los planos normativos de Amenaza por Remoción en Masa y Amenaza por Inundación.</li> <li>- Una vez analizadas las condiciones físicas del sector se determinó que la amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación por desbordamiento se encuentra por debajo del nivel considerado como baja, por lo que desde el punto de vista de riesgos, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo.</li> </ul>
---------------------------------	---	--

En síntesis los antecedentes señalan que el área abarcada por el plan parcial **"Ciudad La Salle"** y los sectores perimetrales al polígono, no se han visto afectados por procesos de remoción en masa.

## 6. EVALUACIÓN DE AMENAZA

### 6.1 METODOLOGÍA

Para realizar la evaluación de la amenaza se tomó como base el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa del POT, adoptado a través del Decreto 190 de 2004 (mediante el cual se compilan los Decretos 619 de 2000 y 419 de 2003).

Teniendo en cuenta la calificación de amenaza establecida en el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa, la información disponible, así como la escala y finalidad de este concepto, para realizar la evaluación de la amenaza se siguió el siguiente proceso metodológico:

- Se realizó la revisión de antecedentes, particularmente en lo que tiene que ver con la existencia de diagnósticos y conceptos técnicos en el sector y su área de influencia directa.
- Se consultó la cartografía básica buscando la identificación de unidades geológicas superficiales, geomorfología y procesos morfolodinámicos activos o potenciales, pendientes, posibles zonas homogéneas y caracterización del drenaje.
- Adicional a lo anterior, se consultó información temática complementaria como cobertura y usos del suelo, así como identificación de los potenciales factores detonantes: precipitaciones, factor antrópico (cortes, rellenos, manejo de aguas de escorrentía y superficiales) y, eventualmente, la sismicidad.
- Se llevó a cabo el respectivo control de campo para realizar el ajuste y actualización de la información a la escala de trabajo del presente concepto, donde se verificaron las condiciones físicas del sector.

Con base en el cruce de la información anterior se delimitaron las zonas susceptibles a que se generen fenómenos de remoción en masa y se definió la amenaza ante dichos eventos en el área del Plan Parcial **"Ciudad La Salle"**.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Proyecto Especial de Gestión de Riesgos y Cambio Climático</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

## 6.2 PARÁMETROS VERIFICADOS

### 6.2.1 Marco Físico del Sector

En el área abarcada por el polígono del Plan Parcial "Ciudad La Salle" solamente el extremo suroriental está ocupado por edificaciones correspondientes al Colegio La Salle. (Ver Figura No 1).

El Plan Parcial "Ciudad La Salle" se localiza al occidente de los cerros orientales en un terreno de pendiente suave menor a 10° (clasificación establecida con base en la Guía Metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del SGC - 2015) (Ver Figura No 2).



**Figura No 2. Aspecto general del Plan Parcial "Ciudad La Salle" y su ubicación respecto a los Cerros Orientales.**

Dentro del área del polígono no se presentan vías vehiculares que lo recorran, solamente las de acceso a la zona ocupada por el Colegio La Salle. Perimetralmente se localizan vías de diferentes condiciones (Ver Figura No 2), así:

- Avenida Calle 170, de tipo vehicular pavimentada, con dos carriles y dos calzadas en doble sentido de circulación.
- Calle 9, de tipo vehicular, presenta dos carriles localizados a lado y lado de la línea férrea, está construida parcialmente ya que no tiene continuidad hacia el norte (Ver Fotografía No 1).

	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

- Carrera 15, de tipo vehicular, pavimentada, presenta dos carriles y doble sentido de circulación.
- Calle 180, de tipo vehicular, presenta un sector pavimentado, esta semiconstruida ya que hacia el occidente pierde continuidad (Ver Fotografías No 2).



**Fotografías No 1 y 2.** Condiciones de algunas de las vías ubicadas en los costados oriental y norte, respectivamente, del Plan Parcial "Ciudad La Salle".

### 6.2.2 Geología

De acuerdo con el "Mapa Geológico Localidad Usaquéen" del estudio "Zonificación de Riesgo por inestabilidad del terreno para diferentes Localidades de Santa Fe de Bogotá", desde el punto de vista geológico, el Plan Parcial "Ciudad La Salle" se emplaza sobre materiales de las formaciones Sabana terraza baja.

La Formación Sabana corresponde a un depósito de suelos finos y de origen fluvioacustre. La Terraza Baja (*Qtb*) está compuesta por tres niveles que de base a techo son: limos rojos, limos marrones y un complejo de suelos negros, ésta unidad está restringida a una morfología plana (Ver Figura 2 y Fotografía No 3).

### 6.2.3 Geomorfología y Procesos Morfodinámicos

De acuerdo con el "Mapa Geomorfológico Localidad Usaquéen" del estudio "Zonificación de Riesgo por Inestabilidad del Terreno para Diferentes Localidades de Santa Fe de Bogotá", el Plan Parcial "Ciudad La Salle" presenta geoformas correspondientes a valles de planicie.

La geoforma valles de planicie (*VIB*), corresponde a un rasgo genético erosional de valles aluviales, caracterizada por corresponder a una porción de espacio abierto y relativamente plana, que tiene como eje principal un curso de agua, muestra uno o más niveles de terrazas de carácter depositacional. La geoforma está conformada por los depósitos de terraza y aluviones que se conocen como Sabana de Bogotá. La morfometría se caracteriza por pendientes rectas menores de 8°, con valles de fondo plano.

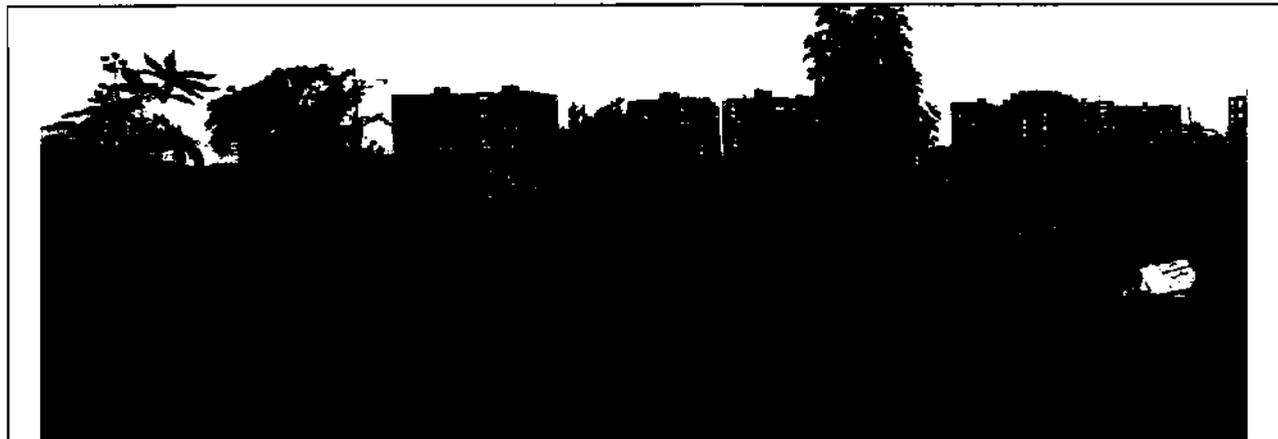
	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

En el mapa Inventario de Procesos de la Localidad de Usaquén, del estudio citado anteriormente, no se cartografiaron procesos activos en el polígono del Plan Parcial Ciudad La Salle y su área circundante.



**Fotografía No 3.** Topografía plana característica del área abarcada por el polígono del Plan Parcial "Ciudad La Salle". Localización: costado suroriental del predio.

En algunos sectores se observa cambio en la morfología plana del terreno, por la disposición de material conformando rellenos de aproximadamente 2m de elevación, los cuales son utilizados como barreras vivas (Ver Fotografía No 4).



**Fotografía No 4.** Costado sur del polígono del Plan Parcial "Ciudad La Salle".

#### 6.2.4 Factor Antrópico

La intervención antrópica en el sector del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se ha adelantado mediante labores agrícolas y de urbanismo para la implantación de la infraestructura de Colegio La Salle y otras edificaciones (Ver Fotografías No 5 y 6).

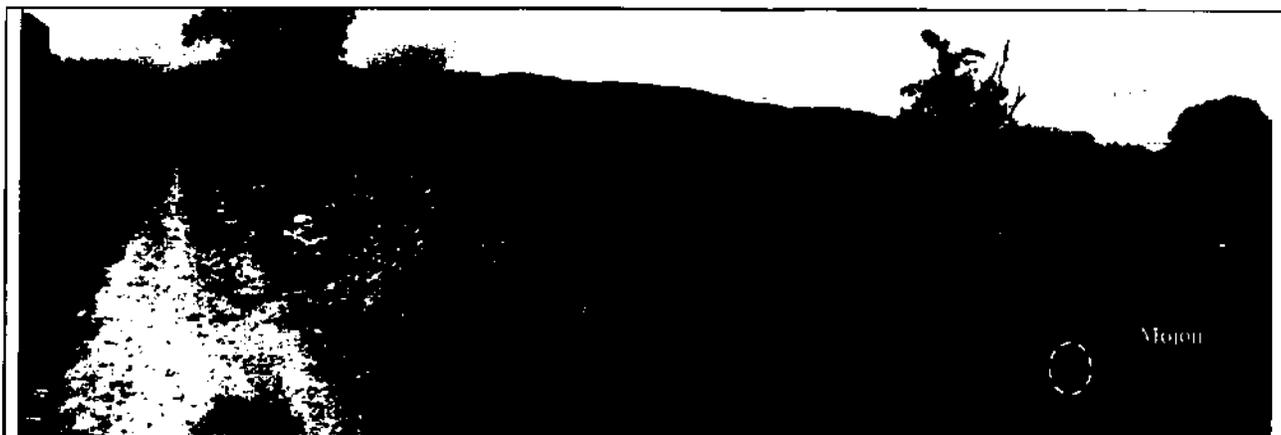
 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE Unidad Departamental de Gestión de Resagos y Cambio Climático</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016



**Fotografías No 5 y 6.** Condiciones características del Plan Parcial "Ciudad La Salle".

### 6.2.5 Uso y Cobertura Vegetal

Los tipos de uso y cobertura presentes en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" incluye zonas de equipamiento educativo con sectores con cobertura de pastos y árboles; zonas de construcciones con uso diferente al equipamiento educativo, áreas de cultivos transitorios (Ver Fotografía No 7), zonas arboladas y zonas mixtas de pastos y árboles dispersos.



**Fotografía No 7.** Cultivos transitorios. Localización: sector norte del polígono.

### 6.2.6 Hidrografía

En el sector centro norte del área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se encuentra el Canal El Redil, fuera del límite hacia el norte se localiza el Canal San Antonio y hacia el sur el Canal Serrezuela, los cuales drenan al canal Torca, localizado al occidente del polígono, el cual forma parte de la cuenca Torca – Guaymaral. (Ver Figura No 3).

En el área se presenta un sistema de acequias y vallados asociados a la actividad agrícola que se desarrolla en un porcentaje representativo del área del polígono.

El Canal El Redil no está recubierto y atraviesa el polígono en sentido oriente occidente (Ver Fotografía No 8). El Canal San Antonio (Ver Fotografía No 8) no se encuentra revestido y en un

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ASISTENTE PAULIÑO DÍAZ DE GUZMÁN DE FIGUEROA Y CERRATO CARRILLO</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

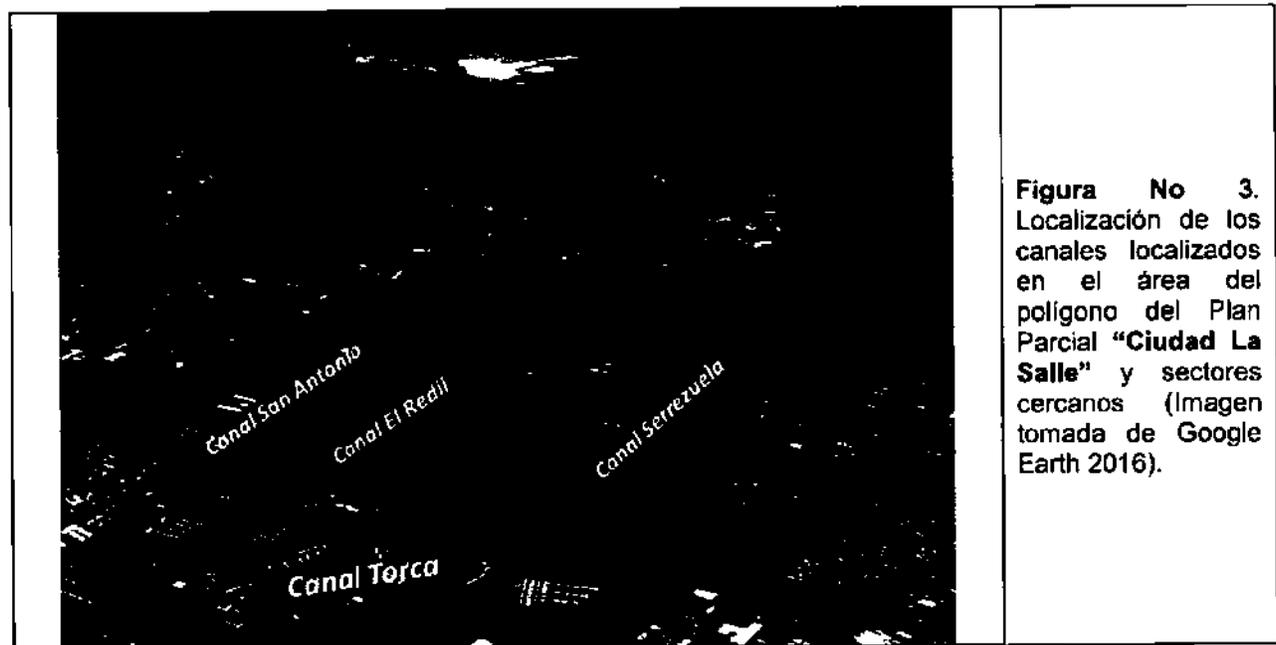
sector está entubado. El Canal Serrezuela, en el sector sur, presenta un tramo, a partir de la Carrera 12 en el cual se encuentra revestido.



Fotografía No 8. Canal El Redil.



Fotografía No 8. Canal San Antonio.



**Figura No 3.**  
Localización de los canales localizados en el área del polígono del Plan Parcial "Ciudad La Salle" y sectores cercanos (Imagen tomada de Google Earth 2016).

### 6.2.7 Clima

De acuerdo con el "Estudio de la Caracterización Climática de Bogotá y Cuenca Alta del Río Tunjuelo" adelantado por el FOPAE y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM, 2007, se consideró la información correspondiente a las Estaciones Escuela Colombiana de Ingeniería y Torca, localizadas al norte del Plan Parcial "Ciudad La Salle".

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ARGENTE INSTRUMENTO DE PLANES DE ORDENAMIENTO Y GESTIÓN URBANA	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA  PROGRAMA DE PLANES  PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

ESTACION	Latitud	Longitud	Elevación
Escuela Colombiana de Ingeniería	04° 47'01,0" Norte	74° 02'45,4" Oeste	2582 msnm
Torca	04° 47'20,2" Norte	74° 02'10,5" Oeste	2579 msnm

Las estaciones presentan las siguientes características climáticas:

PARAMETRO	ESTACION	VALORES
• Temperatura media anual:	Esc. Col. de Ingeniería	14 °C
• Distribución espacio-temporal de precipitación:	Torca	Régimen bimodal, el cual corresponde con los meses de marzo – mayo y octubre - noviembre
• Precipitación media anual:	Torca	1197 mm
• Precipitación mensual máxima:	Torca	95 mm en 24 horas
• Número de días con lluvia:	Torca	174 días al año
• Humedad Relativa:	Esc. Col. de Ingeniería	80%
• Brillo Solar promedio anual:	Esc. Col. de Ingeniería	1400 horas
• Evaporación anual:	Esc. Col. de Ingeniería	1063 mm
• Clasificación climática:		B2: Moderadamente Húmedo

### 6.3 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA

#### 6.3.1 Zonificación de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa:

Según el Plano Normativo de Amenaza por Remoción en Masa, el Plan Parcial “**Ciudad La Salle**” presenta amenaza media en su costado oriental, mientras que el resto del polígono no presenta cobertura del citado plano.

El Plan Parcial “**Ciudad La Salle**”, corresponde a zona de pendiente suave, que incluye zonas de equipamiento educativo con sectores con cobertura de pastos y árboles; zonas de construcciones con uso diferente al equipamiento educativo; áreas de cultivos transitorios, zonas arboladas y zonas mixtas de pastos y árboles dispersos. No se evidencia presencia de procesos erosivos ni intervenciones antrópicas que generen procesos de inestabilidad.

Una vez realizada la verificación de campo y ajustada la información a la escala del presente concepto se determinó que dentro del polígono del mencionado Plan Parcial, se presenta una condición de **amenaza baja** por fenómenos de remoción en masa, la cual corresponde a la condición morfológica del sector y la ausencia de procesos de inestabilidad y erosión (Ver mapa anexo).

Los tipos de uso y cobertura presentes en el área del Plan Parcial “**Ciudad La Salle**” incluye zonas de equipamiento educativo con sectores con cobertura de pastos y árboles; zonas de construcciones con uso diferente al equipamiento educativo, áreas de cultivos transitorios (Ver Fotografía No 7), zonas arboladas y zonas mixtas de pastos y árboles dispersos.

### 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Durante el reconocimiento realizado, se estableció que el predio denominado Plan Parcial

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. AMBIENTE INSTITUTO DANE de Cuentas de Ruido y Calidad Ambiental</p>	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

“Ciudad La Salle” corresponde con una zona en **amenaza baja** por procesos de remoción en masa, tal como se presenta en el mapa anexo a este concepto técnico.

- Se recomienda acoger la normatividad vigente para adelantar actividades de construcción dentro del predio, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010, (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación Sísmica).
- Se deberá clasificar el perfil geotécnico del sitio con alguna de las zonas descritas en la Tabla 2 de Decreto 523 de 2010 de acuerdo a su localización en la zonificación de respuesta sísmica y al estudio geotécnico realizado de conformidad con el Título H del Reglamento NSR-10. Si los resultados del estudio geotécnico demuestran que las características del terreno, materiales y espesor del depósito, son diferentes a los dados en la zonificación de respuesta sísmica para el sitio de interés, se deberá ampliar el alcance del estudio geotécnico, conforme al Artículo 6 del Decreto 523 de 2010 y aplicar los parámetros espectrales de la zona de respuesta sísmica que sean consistentes con él.
- Para edificaciones con períodos estructurales de vibración con base rígida mayores de 1.0 segundos, se debe verificar entre el ingeniero estructural y el geotecnista del proyecto, que el periodo fundamental de la edificación calculado de acuerdo a la sección A.4.2 de la NSR-10 más o menos un 10%, no coincida con el periodo fundamental o secundario calculados para el depósito de suelo en el sitio del proyecto con el fin de prever problemas de resonancia suelo-estructura.
- Se recomienda:
  - Revisar y consultar la delimitación, condicionamientos y restricciones establecidas por la autoridad ambiental competente para determinar las condiciones del Plan Parcial respecto a las franjas establecidas como Zonas de Ronda y de Manejo y Preservación Ambiental de los Canales El Redil, San Antonio y Serrezuela, para de esta manera garantizar que cualquier proyecto urbanístico que se realice en el polígono del plan parcial no afecte las condiciones ambientales del sector y generen de fenómenos de inestabilidad en el terreno.
  - Evaluar la capacidad hidráulica de los canales existentes (Canal El Redil, Serrezuela y San Antonio), su influencia en la cuenca de drenaje Torca y las consecuencias de la impermeabilización del suelo y la disminución del tiempo de concentración.
  - Ejecutar las obras que permitan mejorar el drenaje del predio y aumentar la capacidad y funcionalidad de los canales existentes. Estas medidas de drenaje deben contemplar el comportamiento de los flujos subsuperficiales y los niveles freáticos, así como la influencia de éstos sobre el humedal Torca - Guaymaral.
  - Tener en cuenta los lineamientos para el manejo del sistema de drenaje pluvial

	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

sostenible del Distrito Capital, según lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del Artículo 7 del Decreto 528 de 2014 "Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones."

- o Según, el Artículo 2 y Parágrafo 1 del mismo Decreto menciona, Solidaridad y Responsabilidad de los Particulares,..."*los propietarios de predios están obligados a conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el crecimiento excesivo de la flora acuática. Así mismo, los propietarios con predios dentro de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA-, deberán realizar el mantenimiento de la misma o permitirlo por parte de Administración Distrital*".
- o *Parágrafo 1°. Los propietarios de predios deberán acoger los lineamientos descritos en el presente Decreto y/o los instrumentos que del mismo se deriven, con el fin de incluirlos en las construcciones, y adaptarlos a las condiciones del sistema de drenaje pluvial sostenible que desarrolle la ciudad*"...
- Para el desarrollo de Actividades que involucren excavaciones, el IDIGER recomienda que se sigan los lineamientos para la reducción de riesgos en excavaciones en Bogotá D.C., adoptadas por esta Entidad mediante la Resolución 600 de 2015, los cuales se pueden consultar en el enlace: [www.idiger.gov.co/resoluciones](http://www.idiger.gov.co/resoluciones).

## 8. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para el plan parcial referenciado, están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante la visita al polígono. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio; adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo existentes pueden enmascarar posibles procesos de remoción en masa.

De acuerdo con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos

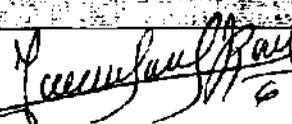
	<b>CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES</b>	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	05
		Código Documental:	10/03/2016

que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

## 9. ANEXOS

Mapa de zonificación de amenaza por remoción en masa, para el Plan Parcial "Ciudad La Salle" (Localidad de Usaquén).

## 10. APROBACIONES

<b>10.1 Elaboró</b>	<b>10.2 Revisó</b>
Firma:  Nombre: ANA YOLANDA FONSECA C. Profesional Especializado Cod.222 Grado 23	Firma:  Nombre: NUBIA LUCIA RAMIREZ C. Profesional Especializado Cod.222 Grado 23
<i>Profesional de Conceptos y Certificaciones de Riesgo</i>	<i>Profesional de Conceptos y Certificaciones de Riesgo</i>
<b>10.3 Revisó y avaló</b>	
Firma:  Nombre: JESUS ENRIQUE ROJAS OCHOA Profesional Especializado Cod. 222 Grado 29 <i>Responsable de Grupo de Conceptos y Certificaciones de Riesgo</i>	



ALCALDÍA MAJOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN  
Y CONTROL URBANO

**CONCEPTO TÉCNICO PARA  
PROGRAMA DE PLANES  
PARCIALES**

Código:	GPR-FT-14
Versión:	05
Código Documental:	10/03/2016

**MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA, PARA EL PLAN PARCIAL "CIUDAD LA SALLE"  
(LOCALIDAD USAQUEN)**



<p>ESCALA 1:8.000</p> <p>1:8.000</p>	<p>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p> <p>Unidad Administrativa Especial de Gestión Urbana - UAGEU</p> <p>Subdirección de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial</p> <p>Subdirección de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial</p> <p>Subdirección de Planeación Urbana y Ordenamiento Territorial</p>	<p>CONVENCIÓN</p> <p>— MALLAS</p> <p>— MALLAS CENTRALES</p>	<p>LEYENDA</p> <p>— MALLAS</p> <p>— MALLAS CENTRALES</p>	<p>MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA PARA EL PLAN PARCIAL "CIUDAD LA SALLE" DE LA LOCALIDAD USAQUEN</p> <p>UPEL - UAGEU</p> <p>LOCALIDAD: USAQUEN</p> <p>BOGOTÁ D.C.</p>
--------------------------------------	---	---	--	---

CT-8082 Plan Parcial Ciudad La Salle

30100-2016- 0123

Bogotá D.C., 15 FEB. 2016

Señor  
**ANDRES REY GONZALES**  
Representante Legal  
URBANOS ZONAS DE CREACION Y CONSTRUCCION S.A.S  
Dirección: Cra 13 No 32 – 93 Of 413 Torre 3  
Bogotá D.C.

ASUNTO: RADICACION E-2015-0864618 /  
SOLICITUD FACTIBILIDAD DE PRESTACIÓN DE  
SERVICIOS / PLAN PARCIAL USAQUEN 17 /  
LOCALIDAD DE USAQUEN / ZONA 1.

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

<b>LOCALIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL</b>	Plan Parcial localizado: Norte: Calle 180 Oeste: Avenida Carrera 15 Sur: Avenida Calle 170 Este: Avenida Carrera 9
--------------------------------------	--

La presente Factibilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de Solicitud Inicial y Formulación del plan parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto **no constituye autorización para tramitar Solicitud Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, licencias de urbanismo y/o construcción, construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico, ni para presentación de proyectos. Teniendo en cuenta que no se conoce la información de población definitiva total proyectada para tener un estimativo de caudal de suministro requerido, es importante recalcar que de modificar la población aquí mencionada, se deberá desistir y elaborar nuevo documento de Factibilidad de Servicios. Existe la posibilidad que para garantizar el suministro a este plan parcial, sea necesario desarrollar obras de ampliación de la infraestructura o de las redes menores de acueducto, igualmente se puede requerir ampliación de la infraestructura correspondiente a redes de alcantarillado locales.**

Vigencia: Cinco (5) años a partir de su expedición.

Condiciones: La Factibilidad de Servicios queda supeditada a que el Plan Parcial no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del IDIGER, en cumplimiento del Decreto 173 de 30 de Abril de 2014 de la Alcaldía Mayor de

Formato: M4MU0801F02-01

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.  
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARÁ TODOS**

FAU

Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.

En caso que la clase de uso para la cual se destine el proyecto no se encuentre dentro de la normatividad estipulada por el Acueducto de Bogotá en su norma NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado" y/o si el uso de éste sea para eventos multitudinarios, el diseñador está obligado a presentar un estudio previo que defina los requerimientos de acueducto y alcantarillado sanitario para el proyecto, para lo cual deberán presentar nuevamente solicitud de Factibilidad de Servicios, caso en el cual no serán válidas las condiciones de esta comunicación.

Es importante señalar que la localización exacta de las redes de Acueducto y Alcantarillado que se mencionan en esta comunicación, se debe corroborar en el terreno mediante levantamiento topográfico por parte de los interesados.

### DATOS TÉCNICOS PARTICULARES

Por medio de la presente le informo que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:

Plancha 228-III-A-9 de Acueducto	Norte = 117334.13
Plancha F24 y F34 de Alcantarillado	Este = 104786.64

El plan parcial tiene **Factibilidad de Servicios** en las condiciones que se indican en esta comunicación.

Para la etapa de Solicitud Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, se deberá informar por escrito al Acueducto de Bogotá, los requerimientos de caudal, de acuerdo con las densidades de población, viviendas por hectárea y usos del suelo definidos por la SDP, igualmente tener en cuenta la información que se presenta en este documento y las indicaciones contenidas en el formato M4MU0801F05 "DATOS TÉCNICOS GENERALES", los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

### 1. ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

Las zonas libres para las redes construidas y proyectadas están definidas en las norma del Acueducto de Bogotá NS-139 "Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de uso en redes de acueducto y alcantarillado".

DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (Corredor libre) (m)
6<16	Hasta 1.5	3.0	6.0
	Más de 1.5	3.9	7.7
16<24	Hasta 2.0	3.9	7.7
	Más de 2.0	4.8	9.6

Formato: M4MU0801F02-01

*FAL*

**FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**

Página 3 de 12

DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (Corredor libre) (m)
24<30	Hasta 2.5	4.8	9.6
	Más de 2.5	5.8	11.5
30<48	Hasta 3.0	5.8	11.5
	Más de 3.0	7.8	15.6
48<60	Hasta 3.5	7.8	15.6
	Más de 3.5	9.5	19.0

El plan parcial deberá incluir dentro de los costos del proyecto la totalidad de la inversión requerida para la realización de los estudios, diseños y construcción de la infraestructura de Acueducto y Alcantarillado requerida para garantizar estos servicios, de acuerdo con los usos del suelo y densidades de población aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación.

A continuación se presenta el listado de la infraestructura de acueducto y alcantarillado existente y proyectado en la zona del plan parcial. La nomenclatura utilizada corresponde a la de cada uno de los planos o proyectos mencionados.

Tipo de servicio	Estado*	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	60"CCP	<b>Red matriz "Línea Tibitoc-Usaquen"</b> ubicada por la Avenida Carrera 9 entre la Calle 180 y la Calle 170. Plancha 228-III-A-9.
Acueducto	1	20" PVC	<b>Salida de Red matriz</b> ubicada por la Avenida Carrera 9 entre la Calle 180 y la Calle 180A. Plancha 227-IV-D-14.
Acueducto	1	12"AC	Red ubicada por la Avenida Carrera 9 entre la Calle 180A y la Calle 175. Plancha 227-IV-D-14.
Acueducto	1	8" PVC	Red ubicada por la Calle 180 entre la Avenida Carrera 9 y la Carrera 13 Plancha 227-IV-D-14.
Acueducto	1	8" PVC	Red ubicada por la Carrera 15 entre la Calle 180 y la Calle 175 Plancha 227-IV-D-14.
Acueducto	1	8" PVC	Red ubicada por la Calle 175 entre la Avenida Carrera 15 y la Carrera 17 Plancha 227-IV-D-14.
Acueducto	1	8" PVC	Red ubicada por la Carrera 17 entre la Calle 175 y la Calle 173. Plancha 227-IV-D-14.
Acueducto	1	8" PVC	Red ubicada por la Carrera 15 entre la Calle 173 y la Calle 170. Plancha 227-IV-D-14.

Formato: M4MU0801F02-01

F. A. U.

**FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**

Página 4 de 12

Tipo de servicio	Estado*	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	6" PVC	Red ubicada por la Calle 170 entre la Avenida Carrera 9 y la Carrera 15. Plancha 227-IV-D-14.
Alcantarillado Sanitario	1	1.0m - 1,2 m	<b>Interceptor Derecho Torca</b> ubicado aproximadamente en la Carrera 18 con Calle 175. Plancha F23
Alcantarillado Sanitario	1	1.0m - 1,2 m	<b>Interceptor Derecho Torca</b> ubicado aproximadamente en la Carrera 18 con Calle 175. Plancha F24
Alcantarillado Sanitario	1	30", 36"	Redes Ubicadas al interior del predio por el Corredor del Canal El Redil. Plancha F24
Alcantarillado Sanitario	1	8", 10", 18", 22", 24"	Redes Ubicadas por la Calle 180 entre la Avenida Carrera 9 y la Avenida Carrera 15. Plancha F24
Alcantarillado Sanitario	1	12", 20"	Redes Ubicadas la Avenida Carrera 9 entre la Calle 172 y la Calle 170. Plancha F24 y F34
Alcantarillado Pluvial	1		<b>Canal Torca</b> ubicado al costado occidental del Plan Parcial Usaquén 17. Plancha F24
Alcantarillado Pluvial	1		<b>Canal El Redil</b> ubicado al interior del Plan Parcial por la Calle 175. Plancha F24
Alcantarillado Pluvial	1		<b>Canal Serrezuela</b> ubicado por la Calle 170 Plancha F34
Alcantarillado Pluvial	1	2.4m x 1m	<b>Colector San Antonio Norte</b> ubicado por la Calle 180 Plancha F24
Alcantarillado Pluvial	1	36"	Red ubicada por la Avenida Carrera 9 entre la Calle 172 y la Calle 170 Plancha F24 y F34
Alcantarillado Pluvial	1	1.00m y 1.20m	Redes ubicadas por la Carrera 15 entre unos metros al norte de la Calle 173 y unos metros al sur de la Calle 173 Plancha F24

1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe, ni está proyectada)

**2. ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL**

Consultado el SIG de la EAAB - ESP (el cual cuenta con información actualizada del SIG de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital) y revisado el SINUPOT (Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial) de la Secretaría de Planeación Distrital, se

Formato: M4MU0801F02-01

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.  
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

*FALL*

encontró que parte del predio denominado Plan Parcial Usaquén 17 se encuentran dentro del Corredor Ecológico de Ronda del canal El Redil.

A continuación se relacionan las coordenadas que definen el límite externo del Corredor Ecológico de Ronda del Canal El redil para el sector del Plan Parcial Usaquén 17

COD_MOJON	ESTE	NORTE
M-1	104511.14	117556.26
M-2	104971.82	117499.03
M-7	104967.39	117535.96
M-8	104500.89	117588.16
R-16	105046.97	117513.84
R-17	104499.59	117576.23
R-18	104499.42	117574.74
R-7	105045.29	117502.11
R-8	104504.02	117569.2
R-9	104501.85	117565.43

De otra parte, se relacionan las coordenadas que definen el límite externo del CER del canal Serrezuela, el cual discurre por el costado sur del Plan Parcial, es decir por la Calle 170, que si bien su CER no se encuentra dentro de los predios objeto de consulta, se considera importante que el urbanizador y/o constructor tenga en cuenta dicha información dentro del desarrollo del proyecto.

COD_MOJON	ESTE	NORTE
P-2	104684.98	116855.72
P-3	104911.88	116819.39
P-4	104919.92	116858.81
P-5	104691.95	116897.86
P-6	104461.71	116930.95
R-1	104915.22	116835.75
R-10	104917.1	116844.98
R-2	104904	116830.44
R-3	104630.27	116877.3
R-4	104466.19	116903.93
R-5	104459.1	116909.75
R-6	104460.24	116917.37
R-7	104469.23	116921.06
R-8	104631.51	116895.49
R-9	104910.04	116851.06

Formato: M4MU0801F02-01

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.  
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

*FALL*

Lo anterior sin perjuicio del concepto que pueda emitir la Secretaria Distrital de Ambiente por cuerpos de agua que no cuenten con alindamiento de su Corredor Ecológico de Ronda.

(Concepto de recomendaciones: Gerencia Corporativa Ambiental, Oficio 24100-2015-5963 de 20 de octubre de 2015).

### 3. INFORMACION PREDIAL.

Una vez revisada la Base de datos y cartografía predial con la que cuenta la Dirección de Bienes Raíces, se encontró que al interior del Plan Parcial Usaquén 17 de la localidad de Usaquén, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, constituyo una servidumbre de alcantarillado con la siguiente área y escritura:

ESC. PUBLICA	MAT.INMOB.	TIPO DE SERVIDUMBRE	AREA
3640 del 31/12/1955 Not. 6 de Bogotá	50N-20684642	Alcantarillado	7.098,8 m2

### 4. POSIBILIDADES DE CONEXIÓN

#### 4.1. ALCANTARILLADO

El urbanizador y/o constructor deberá solicitar Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos conforme a lo indicado en la resolución 755 del 10 de septiembre de 2014 "Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá". Los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial deberán proyectarse separados, bajo los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), al interior del Plan Parcial Usaquén 17.

De acuerdo a las densidades de población y usos del suelo definidos por la Secretaria Distrital de Planeación, deberán realizar la respectiva evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de los colectores a los que se realizarán entregas, determinando si presentan déficit, planteando las soluciones de refuerzo que sean necesarias, las cuales deberán contar con aceptación de la Zona 1 del Acueducto de Bogotá. Es importante señalar que los refuerzos podrán requerirse hasta sitios localizados por fuera de los límites del plan parcial. En el proyecto deberán figurar las notas correspondientes a los resultados de la inspección y condiciones de funcionamiento de los sistemas existentes.

#### 4.1.1. ALCANTARILLADO SANITARIO

El predio del Plan Parcial Usaquén 17 se encuentra localizado dentro del área de drenaje de de la subcuenca Torca, delimitada por las UGA 32 en el SIG de la EAB-ESP.

Mencionado lo anterior, para el drenaje de las aguas residuales del proyecto, se sugiere que el

Formato: M4MU0801F02-01

*FAL*

urbanizador y/o constructor tenga en cuenta que estas deben drenar hasta el interceptor localizado en la margen derecha del Canal Torca (Ver proyecto No 4444 Obra PMAL-104).

Se considera de vital importancia que el urbanizador y/o constructor presente diseños de sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial separado y que éstos se desarrollen bajo los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) al interior del predio; por otra parte, el diseño deberá garantizar que el pico de escorrentía de aguas lluvias sea menor al pico actual para el área del Plan Parcial.

(Concepto de recomendaciones: Dirección Red Troncal, Oficio 25200-2015-01945 de 30 de Octubre de 2015, y Dirección de Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 1, Oficio 31300-2015-1972 de 26 de Noviembre de 2015).

El urbanizador y/o constructor debe evaluar y diagnosticar la capacidad hidráulica y estructural de las redes existentes que se encuentren dentro del área de influencia y en caso de requerirse, presentar una propuesta de refuerzos de las mismas, cumpliendo con normatividad vigente y proyectando para las densidades máximas futuras.

#### **4.1.1. ALCANTARILLADO PLUVIAL**

Con relación al sistema pluvial, el drenaje del caudal de aguas lluvias referente al predio del plan parcial Usaquén 17, se encuentran contempladas en el sistema Canal Torca. (Ver proyecto No 4444 Obra PMAL-104).

Adicionalmente es necesario que el urbanizador y/o constructor tenga en cuenta que:

- Para el manejo de las aguas lluvias se debe tener en cuenta el caudal de drenaje del predio y el de las posibles áreas aferentes, conforme a la topografía del terreno; a fin de garantizar que las redes a diseñar y construir cuenten con la capacidad requerida.
- Dado que las aguas lluvias provenientes de las áreas de drenaje propias y aferentes drenan topográficamente al Canal El Redil, Canal Serrezuela, Canal Torca, se deberá revisar y actualizar los estudios hidráulicos y ambientales de dichos canales garantizando que las entregas se hagan por encima del periodo de retorno de los 100 años.

(Concepto de recomendaciones: Dirección Red Troncal, Oficio 25200-2015-01945 de 30 de Octubre de 2015, y Dirección de Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 1, Oficio 31300-2015-1972 de 26 de Noviembre de 2015).

El diseñador deberá garantizar la determinación de las cotas mínimas urbanizables para el desarrollo del proyecto en mención, de tal modo que las entregas del caudal resultante del proyecto al sistema existente sean por gravedad. No se autorizaran bombeos.

En el planteamiento del proyecto deberán tener en cuenta lo especificado en la norma NS-085 "Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado", en lo referente a la estimación de caudales del sistema de alcantarillado pluvial, adoptando las medidas necesarias para limitar al máximo posible los caudales producidos, de manera que se semejen a los existentes antes de realizar las obras de urbanismo, utilizando para ello soluciones de drenaje que involucren sistemas urbanos de drenaje sostenible.

Formato: M4MU0801F02-01

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.  
PBX: (571) 3447000. [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

*Handwritten signature or initials.*

Deberán proyectar sistemas de drenaje pluvial para todas las vías definidas en el plan parcial.

Para el drenaje del plan parcial se deberá tener en cuenta la infraestructura de alcantarillado existente en el sector, relacionada en el numeral 1 " ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS" del presente documento, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

Es importante señalar que de acuerdo con la información de redes existentes encontradas en diferentes vías del sector, es posible que la sección de los colectores no sea circular y se encuentre en box culvert y/o herradura con mayores dimensiones a las indicadas en las planchas del Acueducto, información que deberán verificar en terreno, sobre los colectores existentes en la zona de intervención del proyecto.

Los colectores antiguos están contruidos en su gran mayoría en gres y mampostería; deberán tener en cuenta que usualmente los colectores en mampostería están contruidos por 2 o 3 hiladas de ladrillo, condición que deberán verificar en terreno con el fin de determinar los recubrimientos de los colectores.

El alcance de los análisis y estudios que deben realizar será definido por el Acueducto en la etapa de Solicitud Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos. La localización, distribución, longitud diámetros de las nuevas redes de alcantarillado, se definirá en función de las características de la microcuenca de drenaje, tales como el coeficiente de escorrentía, porcentaje de zonas duras y verdes y los caudales máximos de diseño, que se obtengan con las metodologías de diseño vigentes al momento de elaborar los estudios y diseños de redes correspondientes al proyecto urbanístico.

Para el cálculo de los colectores y elementos del sistema pluvial y/o combinado, se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son

Norte = 117334.13 y Este = 104786.64

Ecuación a emplear:

$$I = C1 (d+X0)^{C2}$$

$$I = 4022,81587(d+29,4)^{-1,05514}; \text{ para 3 años}$$

$$I = 4403,51547 (d+29,9)^{-1,04195}; \text{ para 5 años}$$

$$I = 5144,64233 (d+31,1)^{-1,04045}; \text{ para 10 años}$$

$$I = 5531,51839 (d+30,5)^{-1,02401}; \text{ para 25 años}$$

$$I = 6588,00327 (d+31,8)^{-1,03482}; \text{ para 50 años}$$

$$I = 7195,42458 (d+32,4)^{-1,03244}; \text{ para 100 años}$$

Donde:

I = Intensidad en mm/hora

d = Duración en minutos

Es importante tener en cuenta que los resultados de la ecuación están dados en mm/hora; para obtener la intensidad en l/ha/s, se debe multiplicar por un factor de conversión de 2.77.

Formato: M4MU0801F02-01

*Handwritten signature*

(Fuente: Resultados del contrato 2-02-26100-607-2003, Estudio y Revisión de las curvas IDF para la Sabana de Bogotá – INGETEC S. A.).

Los coeficientes de escorrentía que definan, deberán estar de acuerdo con los usos del suelo y con las especificaciones de la Norma NS-085.

#### 4.2. ACUEDUCTO

De acuerdo con la información suministrada por los promotores, en el Plan Parcial Usaquén 17, planea construir 10000 unidades de vivienda entre ellas 1200 VIP. Suponiendo una dotación bruta de 110LHD y una ocupación de 4 habitantes por vivienda, se concluye que se tendría una población permanente de 40.000 habitantes, los cuales demandarán un caudal de medio diario de 51L/s.

Por otra parte, en el predio se construirá 45000 m<sup>2</sup> de construcción para uso de comercio, 30000 m<sup>2</sup> para uso de oficinas y entre 5 y 7 Ha para uso dotacional, que serían destinadas para el Colegio La Salle, cuya capacidad máxima es de 2000 alumnos y 350 personas entre personal docente y administrativo. De esta manera, suponiendo una dotación bruta de 68/ LHD y una ocupación de 6 personas por cada 50 m<sup>2</sup> de comercio y de 20 personas por cada 200m<sup>2</sup> de oficinas, se estima que se contaría con una población flotante de 11.250 personas (incluyendo los 2350 del colegio) las cuales demandarían un caudal medio diario de 8.9 L/s. Por lo tanto el Plan Parcial podría requerir los siguientes caudales:

Consumo residencial 51 l/s, Consumo dotacional y comercial 8.9 l/s. El Plan Parcial requeriría un total de 59.9 l/s

El Plan Parcial se encuentra delimitado por la Avenida Carrera 9 y la Avenida Carrera 15, y por la Avenida San Juan Bosco (Calle 170) y por la Calle 180, por lo cual el predio se encuentra dentro del sector hidráulico S35 de la Zona 1, entre las cotas 2553 y 2557 msnm

Para el Plan Parcial Usaquén 17, desde el punto de vista de infraestructura matriz el servicio de agua potable se puede atender desde la salida de 20" de la Línea Tibitoc – Usaquen, localizado en la Calle 180 con Avenida Carrera 9 A.

(Concepto: Dirección Red Matriz Acueducto, oficio 25400-2015-2805 de 22 de Diciembre de 2015).

Adicionalmente es importante que el urbanizador y/o constructor tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Con el fin de generar independencia de los servicios al oriente y occidente de la Avenida Carrera 9, el proyecto deberá realizar la construcción de una estación controladora de presión para el servicio del costado occidental de AK 9, independiente del actual con conexión directa independiente desde la salida de la red matriz, igualmente se deberá diseñar y construir una red por el costado occidental de la Ak 9 en 12" desde la CL 180 hasta la CL 170, igualmente por el costado norte de la CL 170 desde la AK 9 hasta el costado oriental del Canal Torca, se deberá diseñar y construir una red de 12" a manera de refuerzo.
- Igualmente por la CL 180 se deberá diseñar y construir una red por el costado sur de la CL 180 desde la AK 9 hasta la AK 15 y se deberá empatar a la red existente en 8" ubicada en la AK 15 por la CL 180.

Formato: M4MU0801F02-01

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.  
PBX: (571) 3447000. [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

*F. M. 11*

- A la altura de la AK 15 por CL 180 se deberá realizar el empate de la red proyectada con la red existente e instalación de válvula sobre la red de 8" existente al costado norte del empate.

(Concepto de recomendaciones: Dirección de Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona 1, Oficio 31300-2015-1972 de 26 de Noviembre de 2015).

Durante la etapa de Solicitud Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, el promotor del plan parcial deberá remitir la información detallada de las proyecciones de población y demanda de agua definitivas, con el fin de emitir un concepto definitivo respecto a la disponibilidad de servicio de Acueducto.

El urbanizador y/o constructor debe tener en cuenta que se deberán renovar las redes menores que no cuenten con capacidad, previo diagnóstico y evaluación de la modelación hidráulica proyectando para las densidades máximas futuras, y las que no cumplan con material de acuerdo con normatividad vigente. Se debe tener en cuenta que para realizar reparaciones locales, el Acueducto puede haber utilizado tramos de tubería en PVC, lo que no implica que la totalidad de la red este construida en este material. Se requiere redimensionar las estructuras de control del sector del plan parcial, que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.

De otra parte, mediante Estudio de Suelos y análisis geotécnico, se deberá garantizar que con los trabajos de excavación y las cargas propias del plan parcial no se afectarán las redes de acueducto y alcantarillado existentes en el sector.

## 5. LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS

1. Se debe tener en cuenta el Decreto No. 302 del 25 de febrero de 2000, por medio del cual se reglamenta la ley 142 de 1994 en materia de prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la Resolución No. 0631 del 10 de junio de 2003, por medio de la cual se adopta el nuevo contrato de condiciones uniformes para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que presta el Acueducto de Bogotá, e igualmente, deben tener en cuenta las demás normas técnicas de servicio vigentes del Acueducto.
2. En la etapa de Solicitud Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, la Zona 1 definirá la necesidad de ejecutar obras adicionales como puede ser la construcción y/o modificación de estaciones reductoras de presión y las demás que se consideren necesarias.
3. El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar, dentro del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto como alcantarillado. El suministro de agua, se hará a través de una acometida que alimentará un tanque de reserva para un consumo de 24 horas. A partir del tanque de reserva, la distribución se hace a través de equipos de presión.
4. Las instalaciones hidráulicas internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).

Formato: M4MU0801F02-01

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.  
PBX: (571) 3447000. [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)



**BOGOTÀ**  
HUMANANA

FALU

5. Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad por estar el drenaje por debajo del nivel de la red se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto y buen funcionamiento.
6. Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes y/o proyectados, dependiendo de la concepción del diseño del proyecto.
7. Lo correspondiente a la instalación de los medidores tanto totalizadoras como de las redes internas de acueducto, deberá tener en cuenta las recomendaciones técnicas del ACUEDUCTO.
8. Antes de iniciar la ejecución de las domiciliarias entregando a redes externas, el urbanizador debe solicitar su supervisión a la Gerencia de Zona 1 del Acueducto de Bogotá.

## 6. COBROS Y COMPROMISOS ESPECIALES

El urbanizador y/o constructor responsable pagará lo correspondiente a los compromisos especiales de acuerdo con lo estipulado en la Carta de Compromiso.

## 7. OTRAS CONSIDERACIONES

1. El urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la Secretaría Distrital de planeación (SDP) con el trámite de Solicitud Inicial y Formulación del plan parcial.
2. El urbanizador y/o constructor deberá tramitar ante La Secretaría Distrital de Ambiente los permisos relacionados con cambios morfológicos, disposición de escombros, rellenos que deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios en cuanto a las actuales disposiciones ambientales.
3. En el presente documento se ha recopilado la información de las posibles redes existentes y proyectadas que se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños generales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, información que se ampliará en la etapa de viabilidad de servicio y datos técnicos particulares y que deberá ser tenida en cuenta por los interesados verificando en su momento las condiciones de operación de las redes tanto existentes como proyectadas. Aún cuando se haya suministrado información de posibles conexiones, éstas deberán ser revisadas por los interesados, y en caso de no cumplir con las condiciones técnicas de conexión, deberán proponer para concepto de la Gerencia de Zona 1 del Acueducto de Bogotá, las soluciones que considere necesarias.
4. El urbanizador y/o constructor deberá realizar la investigación topográfica así como los apiques necesarios para localizar e inspeccionar en terreno la infraestructura de las redes antes mencionadas, igualmente deberá revisar la capacidad hidráulica de aquellas a las que se va a conectar teniendo en cuenta los usos del suelo y la re densificación.
5. En caso de requerir servidumbre, el urbanizador y/o constructor deberá tramitarla ante la entidad competente.
6. El Urbanizador deberá tener en cuenta los estudios de determinación de inundación y alertas tempranas.

Formato: M4MU0801F02-01

EAB - ESP

Av. Calle 24 # 37 - 15. Código Postal: 111321. Bogotá D.C. - Colombia.  
PBX: (571) 3447000. [www.acueducto.com.co](http://www.acueducto.com.co)



**BOGOTÁ**  
HUMANANA

*Handwritten signature/initials*

Adicional a la presente Factibilidad de Servicio, hace parte integral de ésta, el formato M4MU0801F05 "DATOS TÉCNICOS GENERALES", los cuales puede adquirir en la Planoteca de la EAB.

Una vez se adopte el Plan Parcial, el urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la EAB con el trámite de Disponibilidad de Servicio, mediante solicitud según Formato M4MU0801F03-01 "**SOLICITUD CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**"

Cordialmente,



**FABIO ALBERTO LOPEZ GIRALDO**  
Gerente Corporativo de Servicio al Cliente

Anexos                   Una (1) Planchas Acueducto 228-III-A-9  
                              Dos (2) Planchas Alcantarillado Sanitario y Combinado F24 y F34  
                              Dos (2) Planchas Alcantarillado Pluvial F24 y F34

Elaboró                   Isela Sarmiento F., Profesional Especializada  
Aprobó:                   Isela Sarmiento F., Profesional Especializada  
                              Mario Camelo D., Director Apoyo Técnico



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017

*“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo  
“Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”*

### EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 01 de febrero de 2007, el Decreto Distrital 016 de 2013 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y

### CONSIDERANDO

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

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de un plan parcial.

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 los numerales 1 y 2 del artículo 32 del decreto ibídem establecen la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *“Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana”* y *“Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.”*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 2 de 20

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”**

Que el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004, define el tratamiento de desarrollo como “(...) *aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios (...)*”

Que mediante el Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y se señalaron las condiciones para la urbanización de terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital.

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 “*Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios*”, establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, estableciendo además la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el plano anexo N° 1 del Decreto Distrital 436 de 2006, realizó la delimitación preliminar del plan parcial “*Usaquén 17*” señalando de manera general en el artículo 4 los criterios para la delimitación del área de los planes parciales, indicando además que: “*La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación*”. Por su parte el artículo 5 señala que: “*(...) La delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas; en todo caso, estará sujeta a la verificación del DAPD para cada caso específico*”.

Que conforme a lo anterior, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación adoptó el procedimiento interno M-PD-157 “*Documento Técnico de Soporte –Delimitación de Planes Parciales de Desarrollo*”, según el cual realizó el estudio de la predelimitación del plan parcial “*Usaquén 17*”.

Que no obstante lo anterior, el Decreto 430 de 2005 “*Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de*

RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 3 de 20

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”**

regularización y manejo y se dictan otras disposiciones” contempla la posibilidad de segregar predios con uso dotacional, en su artículo 3, estableciendo lo siguiente: “Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos datacionales metropolitanos, urbanos a zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

- 1) Reconocimiento de las edificaciones existentes.
- 2) Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.
- 3) Ampliación de sus servicios en otros predios.
- 4) Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.
- 5) Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en las eventos en que no se cuenten con reglamentación específico y se haga necesaria la definición de la misma.
- 6) Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana a zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana”. (Subrayado fuera de texto).

Que mediante Decreto Ley 019 de 2012, “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”, en su Artículo 180, el Gobierno Nacional modificó el procedimiento para planes parciales y en su Parágrafo 2 establece la obligación del instrumento de plan parcial de subsumir cualquier otro instrumento de planeamiento posterior para su ejecución en los siguientes términos:

*“Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte.*

*En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todas los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios”.*

Que mediante radicado con la referencia N° 1-2016-18245 del 13 de abril de 2016, el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón integrante de la firma consultora Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S., empresa apoderada de la Congregación de Hermanos de las Escuelas Cristianas, entidad sin ánimo de lucro de origen canónico identificada con NIT. 860.009.985-0 y



**Continuación de la Resolución "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la Localidad de Usaquén"**

propietaria del predio localizado en la AC 170 No. 12-10 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20684642, presentó la formulación del plan parcial que denominó "Ciudad La Salle" con base a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la delimitación del área de planificación del plan parcial "Usaquén 17", que para efectos del trámite en la Secretaría Distrital de Planeación se denominará "Ciudad La Salle".

Que mediante radicado N° 2-2016-16138 del 18 de abril de 2016, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, le informó a la empresa promotora los documentos faltantes de la formulación conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y presentada ante esta Secretaría bajo el radicado N° 1-2016-18245 del 13 de abril de 2016.

Que, conforme a lo anterior, mediante el radicado N° 1-2016-19600 del 20 de abril de 2016, la firma promotora dio respuesta al requerimiento 2-2016-16138 del 18 de abril de 2016 y allegó la documentación e información solicitada. Mediante oficio N° 2-2016-17632 del 25 de abril de 2016, la Dirección de Planes Parciales informó al promotor que la formulación del plan parcial "Ciudad La Salle" se encontraba completa y en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión del proyecto de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias con incidencia en el desarrollo del plan parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2016-17501	22/04/2016	Secretaría Distrital de Movilidad
2-2016-17501	22/04/2016	Codensa S.A. ESP
2-2016-17501	22/04/2016	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P.
2-2016-17501	22/04/2016	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2016-17501	22/04/2016	Gas Natural Fenosa E.S.P.
2-2016-17501	22/04/2016	Instituto de Desarrollo Urbano
2-2016-17501	22/04/2016	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
2-2016-17501	22/04/2016	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático
2-2016-17501	22/04/2016	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P.
3-2016-08221	22/04/2016	Dirección del Taller del Espacio Público Dirección de Planes Maestros y Complementarios

11 SET. 2017

1526

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2017 Pág. 5 de 20

**Continuación de la Resolución "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la Localidad de Usaquén"**

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
		Dirección de Ambiente y Ruralidad

Que las entidades y dependencias requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
1-2016-21214	Codensa S.A. ESP	29/04/2016
1-2016-21313	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.	29/04/2016
1-2016-21715	Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.	03/05/2016
1-2016-24624		18/05/2016
1-2016-22240	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	05/05/2016
1-2016-22624	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P.	06/05/2016
3-2016-09577	Dirección de Ambiente y Ruralidad	12/05/2017
3-2016-09636		13/05/2016
3-2016-10362	Dirección del Taller del Espacio Público	23/05/2016
3-2016-10674	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	26/05/2016
3-2016-16260		01/09/2016
3-2016-17494		22/09/2016
1-2016-26607	Secretaría Distrital de Movilidad	31/05/2016
1-2016-26994	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	02/06/2016
1-2016-32386	Secretaría Distrital de Ambiente	01/07/2016
3-2016-14373	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	02/08/2016
20162250826121	Instituto de Desarrollo Urbano	30/08/2016
1-2016-46283	Subdirección de Gestión del Suelo -SDHT	19/09/2016

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la evaluación urbanística de la formulación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del plan parcial "Ciudad La Salle" mediante radicado N° 2-2016-43647 del 27 de septiembre de 2016 advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el Artículo 17 del C.P.A.C.A.

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”**

Que mediante radicado N° 1-2016-53032 del 27 de octubre de 2016 el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón apoderado dentro de la actuación administrativa, solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento N° 2-2016-43647 del 27 de septiembre de 2016. Dicha solicitud fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales mediante radicado N° 2-2016-49363 del 01 de noviembre de 2016, en la cual se indicó que el plazo máximo para allegar oficialmente la totalidad de la información y documentación requerida se ampliaba hasta el día 29 de noviembre de 2016 inclusive, so pena de entenderse desistido el trámite de la formulación.

Que mediante radicado N° 1-2016-55141 del 09 de noviembre de 2016, el hermano Leonardo Enrique Tejeiro Duque, representante legal de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, propietaria del predio objeto del ámbito del plan parcial, manifestó expresamente su intención de acoger la formulación en trámite a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial a las definidas en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 y siguientes, para dar cumplimiento a la obligación de Vivienda de Interés Prioritario –VIP argumentando la pérdida de fuerza de ejecutoria del Decreto Distrital 138 de 2015 y garantizando el cumplimiento de los compromisos adquiridos por los propietarios con la Alcaldía Mayor de Bogotá, representada por la Secretaría Distrital de Hábitat, contenidos en la carta de intención en el marco del proyecto asociativo.

Que a través de los radicados N° 1-2016-58117 y N° 1-2016-58364 del 28 y 29 de noviembre de 2016 respectivamente, el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón integrante de la firma consultora Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S., dio respuesta al requerimiento de observaciones N° 2-2016-43647 de la SDP y radicó ante ésta entidad la formulación ajustada del plan parcial “Ciudad La Salle”.

Que mediante correo electrónico del día 9 de diciembre de 2016, la Dirección de Planes Parciales envió a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales -Decreto Distrital 380 de 2010, la formulación ajustada allegada por el promotor del plan parcial para que tales entidades y dependencias emitieran su concepto.

Que las entidades y dependencias requeridas se pronunciaron respecto a la viabilidad de la formulación ajustada del proyecto de plan parcial, mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
Correo electrónico	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	09/12/2016

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259283

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 7 de 20

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
Correo electrónico	Dirección de Ambiente y Ruralidad	09/12/2016
Correo electrónico	Dirección del Taller del Espacio Público	19/12/2016
Correo electrónico	Secretaría Distrital de Ambiente	26/12/2016
Correo electrónico	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	26/12/2016
Correo electrónico	Codensa S.A. ESP	27/01/2017
1-2017-09123	Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.	20/02/2017
3-2017-02673	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	20/02/2017
1-2017-10873	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	28/02/2017
1-2017-15886	Instituto de Desarrollo Urbano	27/03/2017
1-2016-62431	Secretaría Distrital de Movilidad	27/12/2016
SDM-DSVCT-108483-17		30/08/2017

Que en atención a la Resolución N° 011311 del 30 de diciembre de 2016, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU “Por la cual se determina la adquisición de una zona de terreno, por el procedimiento de expropiación administrativa y se formula una oferta de compra RT 45213”, así como a las observaciones de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-135394-16 emitidas en el marco del trámite de aprobación del estudio de tránsito, el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón apoderado dentro de la actuación administrativa, radicó mediante oficio N° 1-2017-36016 del 05 de julio de 2017 un alcance a la formulación ajustada del plan parcial.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de plan parcial “Ciudad La Salle”, adelantó la fase de “Información pública, convocatoria a propietarios vecinos colindantes del plan parcial”, la cual consistió en invitar al único propietario del predio incluido en el ámbito de planificación, y vecinos colindantes del plan parcial. Pese a ser un área rodeada actualmente por vías públicas existentes o proyectadas se extendió la convocatoria a comunidad de la zona de influencia para que conozcan el proyecto y presenten las recomendaciones y observaciones del caso, la convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:

- **Publicación:** Mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación realizada el 16 de noviembre de 2016, informado de la radicación de la formulación del plan parcial “Ciudad La Salle”.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 8 de 20

**Continuación de la Resolución "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la Localidad de Usaquén"**

- **Diario de Amplia Circulación:** Mediante anuncio en el diario El Espectador con fecha 19 de noviembre de 2016, a través del cual se informó acerca de la formulación del plan parcial "Ciudad La Salle", y se indicó el link en el cual se podía consultar el proyecto y presentar observaciones y/o recomendaciones e invitando a la jornada de socialización programada para el día 24 de noviembre de 2016 desde las 4:00 p.m. en el auditorio Hermano Justo Ramón del Colegio La Salle.
- **Convocatoria:** Mediante comunicaciones con radicado N° 2-2016-51300 del 11 de noviembre de 2016, dirigidas al propietario y representantes de las copropiedades vecinas y dentro del área de influencia del proyecto de plan parcial, enviadas por correo especializado a través de la empresa Inter-Rapidísimo S.A. informando acerca del proyecto formulado, el link en el cual se podía consultar el proyecto para presentar observaciones y/o recomendaciones e invitando a la jornada de socialización del día 24 de noviembre de 2016.
- **Jornada de Socialización:** Se llevó a cabo el día jueves 24 de noviembre de 2016 en las instalaciones del Colegio de la Salle -Auditorio Hermano Justo Ramón- desde las 4:00 p.m. Consistió en dar a conocer a los propietarios, comunidades colindantes e interesados el proyecto formulado y recibir observaciones y recomendaciones al mismo. En el marco de la jornada se abrieron diferentes canales para que los asistentes presentaran sus observaciones y/o recomendaciones sobre el proyecto a las cuales se da respuesta en el presente acto administrativo.

Así mismo, y dado que en la jornada de socialización se informó sobre el trámite que el proyecto debía surtir en la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) por la presencia en la propuesta urbanística del plan parcial del uso dotacional y comercial de escala metropolitana y/o urbana, tema que generó inquietudes entre los asistentes, la Directora de Planes Parciales acordó con los asistentes que una vez estuviera ajustado el estudio de tránsito a los requerimientos de la SDM, se publicaría en la página web de la SDP dicho informe con el soporte técnico de tránsito así como la formulación ajustada. De esta manera, se brindaría un espacio adicional para que los interesados presenten observaciones y recomendaciones al proyecto por un término de máximo diez (10) días.

En atención a lo anterior, y dado que la adquisición por parte del IDU de una porción de terreno para la Av. Laureano Gómez (KR 9) implicaron algunas variaciones en la formulación del Plan Parcial, el 16 de agosto de 2017 la Secretaria Distrital de Planeación publicó en su página web el informe de tránsito con el

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259283

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**Continuación de la Resolución "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la Localidad de Usaquén"**

llo de los requerimientos de la Secretaría Distrital de Movilidad y la formulación ajustada del proyecto de plan parcial que incluye el Documento Técnico de Soporte y sus planos anexos. De acuerdo al compromiso de la jornada de socialización se señaló como plazo máximo para recibir observaciones y recomendaciones al proyecto el día 30 de agosto de 2017. Esta publicación se informó mediante correo electrónico a los líderes de la comunidad colindante al proyecto que dieron esa información en el marco de la jornada de socialización.

Que en el marco de la fase de "información pública y convocatoria a propietarios y vecinos colindantes" dentro de la revisión del proyecto de Plan Parcial "Ciudad La Salle", y de acuerdo a todos los canales dispuestos para ello se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en los siguientes términos:

Jornada de Socialización 24 de noviembre de 2016			
Nº	Preguntas Escritas	Respuestas	Decisión
1	<p><b>Nidia Santana Neira:</b> a. No se puede reubicar las viviendas de interés prioritario e interés social a otra parte del proyecto (Ejemplo Cra.9)?</p> <p>b. Cuantas torres conformarían las VIP -- VIS y de cuantos pisos y como serían los acabados de los edificios?</p>	<p>a. El proyecto urbanístico propone la localización de la VIP en la manzana 9, lote 1 y la VIS en la manzana 6, lote 1. La localización de este tipo de vivienda, es potestad del promotor cumpliendo con los porcentajes exigidos por la norma.</p> <p>b. El proyecto urbanístico cumple con el porcentaje exigido por la norma para la VIP. En cuanto al número de pisos y torres, dependerá de la correcta aplicación de las normas volumétricas, en correspondencia con el área total construida en el uso. El tema de los acabados, no hace parte de las obligaciones en esta etapa del proceso ya que corresponde al momento del licenciamiento del proyecto.</p>	<p>a. El promotor acogió la propuesta en la formulación ajustada. b. Es una pregunta, se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo</p>
2	<p><b>Néstor E Rodríguez H.:</b> a. La rentabilidad de un proyecto está dada por la cantidad de unidades a construir. Hoy hablan de 12 a 15 pisos y dentro de un año se hablará de 20 a 25 pisos porque el constructor busca la rentabilidad del negocio (Constructor y/o reverendos hermanos de la Salle).</p> <p>b. Cuántos pisos van a tener las torres de vivienda?</p>	<p>a-b-c. El número de pisos del proyecto no se precisa específicamente en esta etapa del proyecto. El instrumento de planeamiento no tiene ese alcance. La propuesta urbanística define los productos inmobiliarios, el índice de construcción final que refleja unos m2 construibles por uso, y será en la etapa de licenciamiento con la implantación del proyecto que se definirá el número de pisos.</p> <p>d. La propuesta urbanística es iniciativa del promotor, quien propone usos y edificabilidad de acuerdo con la</p>	<p>Es una pregunta, y apreciación personal, no corresponde a observación. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo</p>





**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”**

Jornada de Socialización 24 de noviembre de 2016			
Nº	Preguntas Escritas	Respuestas	Decisión
	c. Cuál va a ser la afectación por altura para los conjuntos residenciales? d. No estoy de acuerdo con este proyecto, porque la información que nos han suministrado no es información fidedigna; hay muchas incongruencias.	norma aplicable al instrumento de plan parcial. El promotor ha hecho ajustes de acuerdo a las observaciones recibidas para cumplir los requerimientos y brindar un documento con mayor información de soporte.	
3	<b>Annabell Betancourt:</b> ¿Se tiene previsto que las carreras 9 y 15 están terminadas para cuando se construya el proyecto?	La SDM le impuso obras al plan parcial, que tiene previstas 6 etapas para su desarrollo. En la segunda se contemplan los diseños, construcción e interventoría de la Avenida KR 15 entre la Calle 170 y Calle 180, con su perfil completo. En cuanto a la Av. KR 9ª, la mayor área del suelo que hace parte del plan parcial, ya fue adquirido por el IDU y su ejecución dependerá del plan de obras de esa entidad.	Es una pregunta. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo.
4	<b>Camilo Posse.</b> a. ¿Construir una ciudad tan densa poblacionalmente y con participación de VIS y VIP va a afectar el precio comercial de los conjuntos colindantes del barrio Alameda? b. ¿Se ha considerado esta afectación en el avalúo catastral de los aptos de la zona?	a-b. Es importante aclarar que la SDP, tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito, conjuntamente con los demás sectores. En atención a ello, la reglamentación del uso del suelo se realiza de conformidad con la normativa que expide el Concejo Distrital, en concordancia con la norma nacional. En consecuencia, esta entidad, no calcula incrementos o disminuciones en el valor del suelo, toda vez que en materia de avalúos la entidad competente es la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.
5	<b>Camilo Posada.</b> a. Precisar el concepto “parcial”. b. ¿El colegio queda con acceso restringido? c. ¿La 180 llega hasta la 15 o hasta la autopista?	a. El instrumento de “plan parcial”, hace referencia a un instrumento de creación legal que permite planificar el desarrollo de una parte de la ciudad. b. El plan parcial propone el Dotacional privado de escala urbana, con acceso y salida por la vía local Calle 180. El acceso de emergencias es por vía local. Los accesos no son restringidos. Solo tienen medidas para pasos seguros conforme a lo exigido por la SDM. c. La Calle 180 llega hasta la carrera 13, no obstante, se dará una nueva conexión a la autopista norte a través de la calle 175. Donde se ejecutará un pontón para permitir la conectividad entre la carrera 15 y la Autopista Norte. d. Para las citaciones se consideró el ámbito del proyecto	Son preguntas que no corresponden a observaciones al proyecto. Se da respuesta en dicho espacio y no se acoge en el acto administrativo.





**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”**

Jornada de Socialización 24 de noviembre de 2016			
Nº	Preguntas Escritas	Respuestas	Decisión
	<p>d. La Alameda Plaza, sin citación.</p> <p>e. ¿Salida por alameda al éxito?</p> <p>f.Cuál es la ubicación del Colegio.</p> <p>g.Cuál es la participación del colegio en el proyecto.</p>	<p>de PP y su área de influencia. La Dirección de Planes Parciales realizó convocatoria conforme a la norma citada anteriormente, a los propietarios y vecinos colindantes mediante comunicación escrita entregada por correo certificado por la empresa INTERRAPIDISIMO S.A., con el objetivo de convocar a la jornada de socialización de la propuesta de plan parcial.</p> <p>e. La salida por el sector de la Alameda al Éxito se dará a través de la calle 175 con el desarrollo de un pontón (Etapa 1) que permitirá esta conexión, carga asumida por el proyecto.</p> <p>f. El Dotacional Educativo de escala urbana se localiza en la esquina nor-oriental del plan parcial, sobre la Av. 9ª y la Calle 180.</p> <p>g. El plan parcial comprende un solo predio, donde se localiza el Colegio actualmente, y la Formulación del mismo fue presentada por él mismo en calidad de propietario.</p>	
6	<p><b>Claudia Patricia Pérez.</b> Los conjuntos de la calle 180 hemos estado afectados por la cesiones al gobierno debido a que se han utilizado es por los delinquentes comunes la pregunta es la cesión que van a dar, que van a colocar en ese lugar.</p>	<p>Sobre el eje de la Carrera 15, el plan parcial localiza la cesión obligatoria para equipamiento público del 8%, en dos globos de terreno distribuidos e identificados así. E.P 1: 2.1 has ubicada en la intersección de la calle 180 con Av. 15. y la E.P 2: 0.43 has, ubicada en la manzana 10, que colinda por el occidente con la carrera 15 y por el norte con el canal el Redil.</p>	<p>Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.</p>
7	<p><b>Hugo Arjona González.</b></p> <p>a. En qué etapa del desarrollo del proyecto se conecta la carrera 15 hacia el sur?</p> <p>b. Como resulte el proyecto los problemas de seguridad. Habrá estaciones policiales, en las zonas de equipamiento público.</p> <p>c. Que altura tendrán las viviendas de interés prioritario.</p>	<p>a. El PP no puede asumir intervenciones fuera de su ámbito salvo las que sean impuestas por el estudio de tránsito por la implantación de usos específicos. El propone 6 etapas de desarrollo. De acuerdo con el cronograma la segunda etapa contempla los diseños, construcción e interventoría de la Avenida Carrera 15 entre la Calle 170 y Calle 180, con su perfil completo.</p> <p>b. Los temas de seguridad no son resorte de esta entidad. El resultado de la Formulación del plan parcial, es un Decreto Distrital que contiene la norma urbana aplicable a esa área de la ciudad.</p> <p>c. Esta pregunta se resolvió anteriormente.</p>	<p>Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.</p>
8	<p>No identificado. Si la comunidad de la</p>	<p>Todos los predios destinados a los diferentes usos</p>	<p>Es una pregunta,</p>



**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”**

Jornada de Socialización 24 de noviembre de 2016			
Nº	Preguntas Escritas	Respuestas	Decisión
	Salle es tan social, porque no evalúan más parqueaderos en la construcción social. Hoy se ve, que interés social si tiene vehículos y los dejan en la calle.	permitidos, inclusive la VIS en los diferentes tratamientos, deben cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos o al aire libre, de acuerdo con los sectores de demanda de parqueo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial –POT.	no observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
Nº	Preguntas Verbales	Respuestas	Decisión
9	<p><b>Juan Pablo.</b> a. Como afectará el paso provisional de la carrera 15 a la movilidad del sector dado que van a construir varios bloques de apartamentos.</p> <p>b. Que requerimientos se deben contemplar para la vivienda VIP.</p> <p>c. Que proyección existe a futuro de la carrera 15 con relación a la calle 170 y Cr 9, dado el impacto en la movilidad.</p> <p>d. El proyecto no contempla parqueaderos para la VIP en las etapas 9 y 10, con qué medidas se cuenta para mitigar el impacto, dado que las personas usuarias de esas etapas tendrán motos u otros medios de</p>	<p>a. Para medir estos impactos el Promotor presentó el Estudio de Transito ante la SDM para su aprobación, resultado de ello en la primera etapa se conecta la vía existente, por fuera del ámbito, a una vía local dentro del plan parcial y la construcción del Pontón a la altura de la Calle 175 con el Canal de Torca. En la segunda etapa se contemplan los diseños, construcción e interventoría de la Av. Kr 15 entre la Calle 170 y Calle 180, con su perfil completo.</p> <p>b. El Decreto Nacional 1077 de 2015, define la VIP como aquella vivienda cuyo valor máximo no excede los 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Así mismo, establece un porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana del 20%. Es una exigencia legal. En relación a los Estacionamientos, el POT establece para privados 1 X 8 viviendas y visitantes de 1 X 18 viviendas. En cuanto a estándares de habitabilidad y normas volumétricas, están son aplicables a todo tipo de vivienda.</p> <p>c. En el plan de desarrollo vigente, no se encuentra priorizada la KR 15, sin embargo, el tramo de esa vía entre la CL 170 y la CL 180 será asumido por los desarrolladores del PP, lo que incluye tanto el suelo como el costo de construcción, y así poder garantizar la conexión en este tramo.</p> <p>d. En relación a los Estacionamientos para la VIP, el POT establece para privados 1 X 8 viviendas y visitantes 1 X 18 viviendas. En cuanto a las etapas 9 y 10, suponemos que hace referencia a la localización de este tipo de vivienda, la cual se ubicará en la manzana 9.</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.





RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 13 de 20

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”**

Jornada de Socialización 24 de noviembre de 2016			
Nº	Preguntas Escritas	Respuestas	Decisión
	transporte.		
10	<p><b>Guillermo Teron.</b> a. Según la exposición, el proyecto busca una relación con los Cerros Orientales, sin embargo, no se evidencia esa conexión en ningún lado.</p> <p>b. Un canal a cielo abierto (Canal el Redil) en el ámbito paisajístico para el proyecto no es la mejor propuesta parte de la administración.</p> <p>c. La población usuaria de la VIP no podrá optar a futuro la compra de un carro.</p> <p>d. Para las personas que realizan la presentación, comprarían un apartamento de 400 millones de pesos al lado de VIP?</p> <p>e. Cuál es la localización y el porcentaje de utilidad de la VIP, VIS y No VIP-No VIS.</p> <p>f. Cuál es la diferencia entre la VIP y la VIS.</p>	<p>a. El planteamiento urbanístico, expuesto por el promotor, señala que El Canal El Redil nace en los cerros orientales, y en su recorrido atraviesa el plan parcial, y con el fin de dar continuidad y articulación a estos elementos, plantea una alameda que va desde el Redil hasta el límite sur occidental del plan parcial, que conecta este a su vez con el Canal Torca.</p> <p>b. La información suministrada por el Promotor, indica que el Canal El Redil se encuentra entubado, y el manejo y lineamientos ambientales los define la Secretaría Distrital de Ambiente. En el marco de la Concertación Ambiental se deben establecer los lineamientos que requiera el proyecto.</p> <p>c y d. Corresponden a apreciaciones personales, las cuales se salen de las competencias de la entidad.</p> <p>e. La obligación de la VIP se estableció en el Decreto 075 de 2013, hoy Decreto Nacional 1077 de 2015, la cual corresponde a 20% de área útil con uso residencial. El Distrito debe velar por el cumplimiento de esa norma. La localización en el planteamiento urbanístico del plan parcial, para la VIP se localiza en la manzana 9, la VIS en la manzana 6, y vivienda tipo en el restante de las manzanas.</p> <p>f. La Vivienda de Interés Social (VIS) es aquella cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv) y la Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) es aquella cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).</p>	<p>Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.</p>
11	<p><b>Marcelo Duvanco.</b></p> <p>a. El proyecto propone 2.800 viviendas más de las que proponía la versión anterior, lo cual es una falta de respeto.</p> <p>b. Con respecto a la Cr15, la movilidad en nuestro sector se va a ver aún más congestionada, dado que han pasado 10 años y no han construido las vías que se</p>	<p>a. La formulación del plan parcial tiene que cumplir un trámite ante la SDP, por lo cual debe ajustar de acuerdo con las observaciones de las entidades y dependencias que se pronuncian sobre el cumplimiento de la norma. Ello determina su viabilidad.</p> <p>b. La administración distrital es garante que la estructura vial propuesta por el plan parcial funcione. Para la aprobación del proyecto es necesario que el promotor</p>	<p>Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo</p>





RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 14 de 20

**Continuación de la Resolución "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la Localidad de Usaquén"**

Jornada de Socialización 24 de noviembre de 2016			
Nº	Preguntas Escritas	Respuestas	Decisión
	<p>encuentran si construir; ¿cuándo estén construyendo el proyecto, van a pasar muchos camiones con material de construcción, cual es la solución que se propone para esa situación?</p> <p>c. Aproximadamente 300 vehículos pertenecientes a las viviendas VIS y VIP van a estar parqueándose en cualquier parte del sector, congestionando el sector, cuál es la solución que se propone para esa situación?</p>	<p>presente un estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad, quien verifica que se dé cumplimiento a todas las medidas de mitigación para el buen funcionamiento del proyecto. El plan de desarrollo vigente, no prioriza la KR 15, sin embargo, el tramo de esa vía entre la CL 170 y la CL 180 será asumido por los desarrolladores del PP.</p> <p>c. De acuerdo al POT, el número de parqueaderos para la vivienda tipo VIS y VIP conforme a la propuesta ajustada del plan parcial, corresponde a 240 estacionamientos aprox. cifra que hace parte del sustento del estudio de tránsito aprobado por la SDM y los cuales se encuentran en el ámbito del proyecto de plan parcial.</p>	
12	<p><b>Claudia Ospina.</b></p> <p>a. Teniendo en cuenta la experiencia con el Centro Comercial Titán, para el cual ampliaron la vía y, sin embargo, actualmente la movilidad colapsa, cual es la estrategia para que en ese proyecto no pase lo mismo?</p> <p>b. Como ejemplo de los problemas sociales en el Parque de la Hoja, como se van manejar los problemas sociales con respecto a las mezclas de estratos, como se van a manejar los vecinos de la VIP?</p> <p>c. Las vías están saturadas para la cantidad de personas usuarias.</p>	<p>a. En relación con el comercio urbano planteado en el plan parcial, cabe señalar que este se ubicará sobre las vías de la malla vial arterial de la CL 170, KR 15 y la AV 9a. Por la escala del uso, se requiere de la aprobación del respectivo estudio de tránsito, a través del cual se analiza el sector sin y con proyecto, atendiendo las demandas de vehículos tanto en horas pico y horas valle, para evitar colas y colapsos del sector. Se evita tener solo un acceso al plan parcial.</p> <p>b. La VIP que se plantea en el plan parcial Ciudad La Salle, no es gratuita, y a ella podrá acceder el interesado que cumpla los requisitos establecidos para la adquisición de este tipo de vivienda.</p> <p>c. De acuerdo con los usos planteados por el promotor del plan parcial, el proyecto requiere de la aprobación del estudio de tránsito que debe ser aprobado por la SDM. Dicho estudio evalúa las condiciones actuales y futuras a un escenario de 20 años, para que la movilidad del sector no colapse.</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo
13	<p><b>No identificado.</b></p> <p>¿Desde la perspectiva legal, se impuso una acción de grupo donde se definía la pertinencia de construir VIP junto a la vivienda de estrato 6 y 7, cual fue el fallo de esa solicitud?, nos están</p>	Desde la Constitución Política de Colombia, el acceso a la vivienda digna se erige como un derecho del que gozan todos los colombianos. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho a vivienda digna y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto



RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 15 de 20

Continuación de la Resolución "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la Localidad de Usaquén"

Jornada de Socialización 24 de noviembre de 2016			
Nº	Preguntas Escritas	Respuestas	Decisión
	haciendo un detrimento patrimonial grandísimo por la devaluación de nuestros predios. No podemos tener estrato 1 al lado de estratos altos.	formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. El gobierno reglamentó en el Decreto 075 de 2013, hoy 1077 de 2015, que impone la obligación de Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas VIS y VIP de conformidad con lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012. El Distrito verifica el cumplimiento del proyecto a todo el ordenamiento legal y norma urbanística.	administrativo
14	<p><b>Rene Gómez.</b></p> <p>a. El documento tiene muchas incongruencias, para lo cual la SDP debe realizar la respectiva actualización.</p> <p>b. No se realizó un diagnóstico sobre cómo afecta la tasa de valorización de los predios colindantes del proyecto con el desarrollo de vivienda VIS y VIP. Se debe incluir un estudio técnico.</p> <p>c. En cuanto a la movilidad, la carga vehicular es muy grande para endosarla a las vías perimetrales, dichas vías son responsabilidad del municipio, debe haber más profundidad en el estudio de movilidad, especialmente el manejo del perímetro, el acceso y salida de los usuarios al proyecto. La información publicada es insuficiente para analizar el proyecto.</p>	<p>a. Toda formulación del plan parcial debe cumplir un trámite reglado por lo cual se darán ajustes de la propuesta de acuerdo a las observaciones de las entidades y dependencias de la SDP. Los principales ajustes al DTS se han causado por el estudio de tránsito, tema crucial para este plan parcial.</p> <p>b. La VIP es una exigencia legal para todos los proyectos nuevos que urbanicen en la ciudad. De igual forma, vale la pena aclarar que mediante un convenio con la Secretaría de Hábitat esta obligación se hace efectiva dentro del plan parcial dejando el 50% de la obligación de VIP dentro del plan parcial y destinando el 50% restante para VIS. De este modo, la ubicación de estas viviendas en el proyecto corresponde a un cumplimiento normativo, y a la vez da respuesta a los déficits de la ciudad en una visión integral del territorio.</p> <p>c. Parte de los compromisos de la Socialización del plan parcial, fue la publicación del Estudio de Tránsito, una vez la SDM avalara los ajustes. El estudio de Tránsito contiene los temas mencionados los cuales son avalados por esa entidad en el respectivo Estudio.</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo
15	<p><b>Andrés Vásquez.</b></p> <p>a. No se citaron a todos los conjuntos, solo algunos, muchas personas no pudieron asistir, el término de tiempo para realizar las observaciones técnicas es muy apresurado, por lo que solicita se amplíe dicho término, para realizar observaciones técnicas lo</p>	<p>a. Para las citaciones se consideró el ámbito del proyecto de PP y su área de influencia. La Dirección de Planes Parciales realizó convocatoria conforme a la norma citada anteriormente, a los propietarios y vecinos colindantes mediante comunicación escrita entregada por correo certificado por la empresa INTER-RAPIDISIMO S.A., con el objetivo de convocar a la jornada de socialización de la propuesta de plan parcial. Dado que según el</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo



RESOLUCIÓN No. **1526** DE 2017 Pág. 16 de 20

**Continuación de la Resolución "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la Localidad de Usaquén"**

Jornada de Socialización 24 de noviembre de 2016			
Nº	Preguntas Escritas	Respuestas	Decisión
	<p>suficientemente argumentativas que contribuyan a la mejora del proyecto.</p> <p>b. Se solicita actualizar la información del proyecto publicada en la página web.</p>	<p>procedimiento establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015 determina el tiempo para emitir observaciones, el plazo de las observaciones debe continuar, sin embargo, dado que el proyecto se encuentra en ajustes, la Secretaría Distrital de Planeación está dispuesta a recibir todas las inquietudes de los ciudadanos. Una vez sea aprobado el estudio de tránsito será publicado para la revisión de la comunidad en general y se otorga máximo 10 días a partir de dicha publicación, para recibir las observaciones.</p> <p>b. Teniendo en cuenta que el proceso de formulación tiene constantes cambios, se realizará la correspondiente actualización de la información consignada en la página web.</p>	
16	<p>No identificado.</p> <p>Para que fecha en el cronograma está previsto dar la viabilidad o no al proyecto.</p>	<p>El trámite se encuentra reglado en el Decreto 1077 de 2015. Dado que la viabilidad del plan parcial depende del cumplimiento de las normas urbanísticas, técnicas, económicas y jurídicas requeridas por las entidades y dependencias con incidencia en el desarrollo del plan parcial, se requiere la aprobación unánime por parte de los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales para que la Subsecretaría de Planeación expida el concepto favorable o desfavorable de viabilidad.</p>	<p>Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo</p>
17	<p>Sin identificar.</p> <p>a. Los funcionarios a cargo de estudiar el proyecto no lo conocen al detalle. Esto se demuestra en la respuesta dada para el cálculo de parqueaderos.</p> <p>b. El proyecto según los cálculos de un vecino costará 380 millones de dólares, lo que traduce el desarrollo de un negocio más que un proyecto que mejore la ciudad.</p>	<p>a. Hasta tanto el proyecto tiene resolución de viabilidad es una mera propuesta de un promotor. En el marco de la socialización del plan parcial, concurren varios temas a tratar, que pudieron quedar incompletos por argumentar. No obstante, en el DTS y en el proyecto de Decreto, la norma aplicable al plan parcial, se efectúa conforme a lo establecido en el POT y sus decretos reglamentarios.</p> <p>b. El reparto de cargas y beneficios, incluye los costos de las obras por carga general y local que serán asumidas por el plan parcial y un total de ventas aproximado. El proyecto tiene en cuenta las condiciones del sector para generar oferta de vivienda, equipamientos, comercio y servicios, dotado de infraestructura vial y de espacio público adecuado.</p>	<p>Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo</p>





RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 17 de 20

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”**

Correo electrónico enviado por René Alejandro Gómez Laverde, representante de Alameda 170 (30 de Agosto de 2017)			
Nº	Preguntas	Respuestas	Decisión
18	En nombre de la comunidad del barrio la Alameda, se solicita extender por 20 días hábiles el plazo establecido hasta hoy para recibir observaciones, opiniones y/o sugerencias, ello teniendo en cuenta que la publicación de la formulación ajustada del plan ha restringido a 9 días hábiles el tiempo para estructurar cualquier observación.	La formulación y adopción de un plan parcial tiene un trámite reglado en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Dado que el proceso de revisión de la formulación del Plan Parcial “Ciudad La Salle” ha cumplido todas sus etapas fielmente, la Dirección de Planes Parciales no puede extender los plazos para observaciones. La fase de “Información a propietarios y vecinos colindantes” ha sido amplia y generoso en tiempo ya que desde noviembre se socializó a la comunidad del área de influencia. La información ha estado disponible para cualquier interesado y los canales de participación siempre han estado abiertos para cualquier observación.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo

Que el proyecto del plan parcial “Ciudad La Salle”, presentado por el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón integrante de la firma consultora Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S., fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo a las recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios en relación con:

1. Estructura Ecológica Principal - Aspectos Ambientales
2. Sistema de Movilidad, Subsistema Vial y Condiciones de Accesibilidad.
3. Sistema de Espacio Público
4. Sistema de Equipamientos
5. Sistema de Servicios Públicos
6. Usos del Suelo, Edificabilidad, Propuesta de Gestión y Financiación.
7. Reparto de Cargas y Beneficios
8. Cumplimiento de Obligación de VIP según el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la propuesta para el plan parcial “Ciudad La Salle” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 31 de agosto de 2017, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010. Y en atención a todas las





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 18 de 20

**Continuación de la Resolución "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicada en la Localidad de Usaquén"**

recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación del plan parcial, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta de la sesión.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el plan parcial "Ciudad La Salle" es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto:

*"(...) 3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas."*

Que para tal efecto la Secretaría Distrital de Planeación remitirá a la Secretaría Distrital de Ambiente, la información cartográfica y documental de la formulación ajustada presentada para el plan parcial "Ciudad La Salle", de conformidad con lo señalado por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con el fin de que la misma sea evaluada en el marco de la concertación ambiental.

Que de conformidad con lo anterior se considera que la formulación del plan parcial "Ciudad La Salle" presentada por el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón integrante de la firma consultora Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S., fue revisado integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de plan parcial.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1. VIABILIDAD.** Emitir concepto FAVORABLE de viabilidad a la formulación del plan parcial de desarrollo "Ciudad La Salle" ubicado en la localidad de Usaquén, presentada mediante el radicado No. 1-2017-36016 del 5 de julio de 2017 por el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón integrante de la firma consultora Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S. identificada con NIT. 900.180.604-4, con base en el Documento Técnico de Soporte y los documentos que acompañan la formulación.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 19 de 20

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, ubicado en la Localidad de Usaquén”

**ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El plan parcial “Ciudad La Salle” se encuentra ubicado en la localidad de Usaquén y está delimitado de la siguiente manera:

LÍMITE	DESARROLLO / URBANIZACIÓN	PLANO NO.	ACTO ADMINISTRATIVO
Norte	Urb. Villas de Andalucía	CU1-U348/4-02	Res. 021-0017 del 29/01/2002
	Urb. Argo calle 183	CU4-U340/4-02	Res. 40061 del 25/03/1998
Sur	Urb. Villas de Aranjuez	CU5-U274/4-09	Res. 05-04897 del 05/09/2002
	Hospital de Aranjuez	N/A	Res. 0374 del 10/03/2016
Oriente	PMR Un. La Salle	N/A	Res. 0083 del 31/01/2011
	La Granja Oriental	U141/4-01	Res. 467 del 23/07/1984
Occidental	Calle 170, Etapa 1	CU2-U365/4-06	Res. 05-2-0204 del 22/06/2005
	Urb. Calle 170	CU2-U365/4-03	Res. CU2-2002-136 del 13/06/2002

**ARTÍCULO 3. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del plan parcial “Ciudad La Salle” constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el plan parcial.

**ARTÍCULO 4. IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del plan parcial “Ciudad La Salle”, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales.

**ARTÍCULO 5. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES.** El decreto de adopción del plan parcial podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

**ARTÍCULO 6. RECURSOS EN VÍA GUBERNATIVA.** Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 20 de 20

Continuación de la Resolución "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la Localidad de Usaquén"

ARTÍCULO 7. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición y será publicada en la página electrónica de la entidad.

Dada en Bogotá, D.C., a los

**PUBLÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA  
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Aprobó: Úrsula Ablanque Mejía  
Revisó: Marcela Bernal Pérez  
Astrid Olarte Barrera  
Proyectó: Edwin E. Garzón Garzón  
Jimena Barrero

Directora de Planes Parciales *bb*  
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial *eeer*  
Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales *bb*  
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales *bb*  
Arquitecta Dirección de Planes Parciales *bb*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1619 DE 2017 22 SET. 2017

*“Por la cual se corrige un considerando de la Resolución 1526 del 11 de septiembre de 2017”*

### EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 01 de febrero de 2007, el Decreto Distrital 016 de 2013 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y

#### CONSIDERANDO

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución 1526 del 11 de septiembre de 2017, *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle” ubicado en la Localidad de Usaquén”*.

Que la mencionada Resolución 1526 de 2017, hace expresa mención en uno de sus considerandos a lo siguiente: *“Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el plan parcial “Ciudad La Salle” es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto:*

*“(…) 3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.””*

Que una vez remitida la información cartográfica y documental de la formulación del plan parcial de acuerdo a lo señalado por el Artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017, la Secretaría Distrital de Planeación se percató de un error involuntario en el mencionado considerando ya que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial vigente -Decreto Distrital 190 de 2004 y a los documentos que reposan en el expediente de la actuación administrativa, el Plan Parcial *“Ciudad La Salle”* es objeto de concertación ambiental por la situación señalada por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, toda vez que el ámbito de plan parcial incluye área en suelo de protección correspondiente al Corredor Ecológico de Ronda del canal San Antonio, respecto del cual la Secretaría Distrital de Ambiente mediante Resolución No. 02076 del 29 de agosto de 2017 definió sus límites.

Que el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que en cualquier tiempo se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



RESOLUCIÓN No. 1619 DE 2017 Pág. 2 de 2

**Continuación de la Resolución "Por la cual se corrige un considerando de la Resolución 1526 del 11 de septiembre de 2017"**

Que de acuerdo a lo anterior, se debe corregir uno de los considerandos de la Resolución 1526 del 11 de septiembre de 2017, para establecer el ámbito de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales como lo dispone el artículo 2.2.4.1.2.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, sin que ello de lugar a cambios en el sentido material de la decisión.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1. CORREGIR** la Resolución No. 1526 del 11 de septiembre de 2017 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", ubicado en la Localidad de Usaquén", precisando en su parte considerativa lo siguiente:

*"Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el plan parcial "Ciudad La Salle" es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto: "(...) 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras."*

**ARTÍCULO 2. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** La presente resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la entidad y modifica únicamente lo señalado en el artículo anterior, las demás disposiciones se mantienen vigentes.

Dada en Bogotá, D.C., a los

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

22 SET. 2017

**MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA**  
**SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Aprobó: Úrsula Ablanque Mejía  
Revisó: Marcela Bernal Pérez  
Astrid Olarte Barrera  
Proyectó: Edwin E. Garzón Garzón  
Jimena Barrero

Directora de Planes Parciales *MB*  
Abogada Contratista Subsecretaria de Planeación Territorial *MBB*  
Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales *MBB*  
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales *MBB*  
Arquitecta Dirección de Planes Parciales *MBB*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## RESOLUCIÓN No. 03236

**“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle”**

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE

**En uso de las facultades legales contenidas en la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 109 de 2009 y el Decreto Distrital 175 de 2009, y**

### CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *“prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”*.

Que el numeral 2 del artículo 3 de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones” establece como parte de los fines del ordenamiento territorial *“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”*.

Que el ordenamiento del territorio constituye una función pública, la cual, según el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias.

Que el ordenamiento del territorio, en consecuencia, debe emprenderse con sujeción a los principios señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es *“la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios”*.

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe *“incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras”*.

### **RESOLUCIÓN No. 03236**

Que el párrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, "Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997" establece:

*"Párrafo 7. Una vez que las autoridades de Planeación, considere viable el Proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito concerten los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia para lo cual dispondrá de ocho (8) días hábiles y se continuará con lo dispuesto en los numerales 3, 4 y 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997."*

Que el Decreto 1077 de 2015, señala en su artículo 2.2.4.1.2.3, que la autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

Que el mismo artículo indicó que, "Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital".

Que el mencionado Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en su artículo 2.2.1.1, define el Plan Parcial así:

*"Plan Parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación"*

Que en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto No. 1077 de 2015, citado anteriormente, establece que:

*"ARTÍCULO 2.2.4.1.1.6. Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, la autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:*

### **RESOLUCIÓN No. 03236**

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.
3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.
4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art.2).

*PARÁGRAFO. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo.”*

Que el artículo 2.2.4.1.2.1, del mismo Decreto 1077 de 2015, dispone:

*“Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:*

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana”.

Que, de igual manera, cabe mencionar que el Decreto Distrital 190 de 2004, *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.”* Indicó lo siguiente respecto de los planes parciales en Bogotá.

*“Artículo 31. Planes parciales. Definición y objetivos (artículo 31 del Decreto 469 de 2003). Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los*

Página 3 de 7

### **RESOLUCIÓN No. 03236**

*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, por lo anterior, se observa que los planes parciales buscan articular los objetivos del ordenamiento territorial con los de gestión del suelo materializando las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, teniendo en cuenta la protección de la Estructura Ecológica Principal.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias con incidencia y responsabilidad en el adelanto del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo radicado SDP 2-2016-17501 del 22 de abril de 2016, SDA 2016ER65175 del 26 de abril de 2016.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante radicado SDP 1-2016-32386 del 01 de julio de 2016, SDA 2016EE103144 del 23 de junio de 2016.

Que el documento de formulación, fue ajustado por el responsable, de acuerdo a las observaciones planteadas por las diferentes entidades y dependencias con incidencia y responsabilidad en el adelanto del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad la Salle*”.

Que el documento de formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*”, fue puesto a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el 31 de agosto de 2017; Comité que señaló la viabilidad de la formulación.

Que el Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*”, fue revisado integralmente y, como resultado se verificó que responde a los lineamientos urbanísticos contenidos en los documentos de recomendaciones emitidos por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual mediante las Resoluciones 1526 del 11 de septiembre de 2017 y 1619 del 22 de septiembre de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Que al amparo de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*” con el propósito de concertar los asuntos meramente ambientales.

### **RESOLUCIÓN No. 03236**

Que el área objeto del Plan Parcial de Desarrollo "*Ciudad La Salle*" se encuentra situado en la Localidad de Usaquén y está incluido en la UPZ No. 10 La Uribe ubicado en suelo urbano, con Tratamiento de Desarrollo y con un área bruta aproximada 499.734,77m<sup>2</sup>.

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial de Desarrollo "*Ciudad La Salle*", se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano No. 25 "*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*", plano No. 12 "*Estructura Ecológica Principal: suelo urbano*" y plano No. 16 "*Sistema de Espacio Público*" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.:

- Canal Serrezuela.
- Canal El Redil.
- Canal San Antonio
- Corredor ecológico vial de la Calle 170.
- Corredor Ecológico Vial de la Carrera 9na.
- Corredor Ecológico vial de la Carrera 15.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Plan Parcial de Desarrollo "*Ciudad La Salle*" es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1, del citado decreto.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, suscribieron el acta de concertación para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "*Ciudad La Salle*" el día 15 de noviembre de 2017, documento que hace parte integral del presente acto administrativo junto con sus anexos.

Que de acuerdo con lo señalado en el párrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la concertación culminará con un acto administrativo, el cual hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que en mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE**

**Artículo 1º.** Declarar concertados los asuntos ambientales para la formulación del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "*Ciudad La Salle*" de conformidad con lo establecido en los considerandos de la presente Resolución y en el Acta de Concertación suscrita por el Secretario Distrital de Ambiente y Secretario Distrital de Planeación el día 15 de noviembre de 2017.

### **RESOLUCIÓN No. 03236**

**Parágrafo:** Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado “Acta de Concertación para la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*”, suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, el día 15 de noviembre de 2017, junto con todos sus anexos.

**Artículo 2º.** La Secretaría Distrital de Planeación debe acoger todas las recomendaciones objeto de concertación contenidas en el acta aludida en el parágrafo del artículo 1º del presente acto administrativo en la formulación del Plan Parcial De Desarrollo “*Ciudad La Salle*”.

**Artículo 3º.** La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**Artículo 4º.** Notificar el contenido de la presente resolución al señor ANDRES ORTÍZ GÓMEZ, Secretario Distrital de Planeación o quien haga sus veces.

**Artículo 5º.** Publicar la presente Resolución en el Diario Oficial y en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Artículo 6º.** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el Secretario Distrital de Ambiente, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, o a la notificación por aviso, conforme a los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Dado en Bogotá a los 17 días del mes de noviembre del 2017**



**FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA  
SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE**

Elaboró:

## RESOLUCIÓN No. 03236

JOHN ALEXANDER PINZON RESTREPO	C.C:	1026580086	T.P:	N/A	CPS: FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
<b>Revisó:</b>							
OLGA LI ROMERO DELGADO	C.C:	51992938	T.P:	N/A	CPS: CONTRATO 20170005 DE 2017	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
VIVIANA CAROLINA ORTIZ GUZMAN	C.C:	42163723	T.P:	N/A	CPS: FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
MANUEL SANTIAGO BURGOS NAVARRO	C.C:	73079685	T.P:	N/A	CPS: CONTRATO 20170825 DE 2017	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
<b>Aprobó:</b>							
VIVIANA CAROLINA ORTIZ GUZMAN	C.C:	42163723	T.P:	N/A	CPS: FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
<b>Firmó:</b>							
FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA	C.C:	19499313	T.P:	N/A	CPS: FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017

**Anexos:**

- Acta de Concertación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle" (17 folios)
- Planchas 1, 2 y 3 propuesta urbanística Plan Parcial. (3 folios)
- Concepto técnico IDIGER 8082 de 2016 (21 folios)
- Resolución 2076 de 2017 (30 folios)
- 2017EE30232 del 14/02/2017 (6 folios)
- Factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado de la EAAB mediante concepto técnico EAB-ESP No 30100-2016 del 15 de febrero de 2016 (12 folios).
- Resolución 1526 y 1619 de 2017 (22 folios)

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE PLAN PARCIAL "CIUDAD LA SALLE" SUSCRITA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.**

**PARTICIPANTES:**

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

**Dr. ANDRES ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario

**URSULA ABLANQUE MEJIA**  
Directora de Planes Parciales – SDP

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

**Dr. FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA**  
Secretario

**PATRICIA MARIA GONZALEZ RAMIREZ**  
Subdirectora de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SDA

**FECHA: 15 NOV 2017**  
**HORA :**  
**ASUNTO:**

Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo CIUDAD LA SALLE en la localidad de Usaquén, UPZ N° 10 La Uribe, en suelo urbano con tratamiento de desarrollo.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *"prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el*

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

*progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".*

Que el numeral 2 del artículo 3 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" establece como parte de los fines del ordenamiento territorial *"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"*.

Que el ordenamiento del territorio constituye una función pública, la cual, según el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias.

Que el ordenamiento del territorio, en consecuencia, debe emprenderse con sujeción a los principios señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es *"la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios"*.

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe *"incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras"*.

Que el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 *"Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997"* establece:

*"Parágrafo 7. Una vez que las autoridades de Planeación, considere viable el Proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito concerten los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia para lo cual dispondrá de ocho (8) días hábiles y se continuará con lo dispuesto en los numerales 3, 4 y 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997."*

Que el Decreto 1077 de 2015, señala en su artículo 2.2.4.1.2.3, que la autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

Que el mismo artículo, "Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital".

Que el mencionado Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en su artículo 2.2.1.1, define el Plan Parcial así:

**"Plan Parcial.** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, 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 Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación"

Que, en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto No. 1077 de 2015, citado anteriormente, establece que:

**"ARTÍCULO 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, la autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.
3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.
4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos. (Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 2).

**PARÁGRAFO.** El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

*determinantes ambientales de que trata este artículo.*

*(Decreto 2181 de 2006, art. 58, modificado por Decreto 4300 de 2007, art.6)"*

Que el artículo 2.2.4.1.2.1, del mismo Decreto 1077 de 2015, dispone:

*"Planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental. Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:*

*1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

*2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.*

*3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.*

*4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana".*

Que, de igual manera, cabe mencionar que el Decreto Distrital 190 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003." Indicó lo siguiente respecto de los planes parciales en Bogotá.

*"Artículo 31. Planes parciales. Definición y objetivos (artículo 31 del Decreto 469 de 2003). Los planes parciales son los 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, por lo anterior, se observa que los planes parciales buscan articular los objetivos del ordenamiento territorial con los de gestión del suelo materializando las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, teniendo en cuenta la protección de la Estructura Ecológica principal.

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial "Ciudad La Salle", se encuentran como

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano No. 25 "Usos del Suelo Urbano y de Expansión", plano No. 12 "Estructura Ecológica Principal: suelo urbano" y plano No. 16 "Sistema de Espacio Público" del Plan de Ordenamiento Territorial:

- Canal Serrezuela.
- Canal El Redil.
- Canal San Antonio
- Corredor ecológico vial de la Calle 170.
- Corredor Ecológico Vial de la Carrera 9na.
- Corredor Ecológico vial de la Carrera 15.

**ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL:**

**- Formulación del Plan Parcial:**

Mmediante radicado con la referencia N° 1-2016-18245 del 13 de abril de 2016, el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón integrante de la firma consultora Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S., empresa apoderada de la Congregación de Hermanos de las Escuelas Cristianas, entidad sin ánimo de lucro de origen canónico identificada con NIT. 860.009.985-0, y propietaria del predio localizado en la AC 170 No. 12-10, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20684642, presentó la formulación del plan parcial que denominó "Ciudad La Salle" con base a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y la delimitación del área de planificación del plan parcial "Usaquén 17", que para efectos del trámite en la Secretaría Distrital de Planeación se denominará "Ciudad La Salle".

Que mediante radicado N° 2-2016-16138 del 18 de abril de 2016, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, le informó a la empresa promotora cuales eran los documentos faltantes para la formulación conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y presentada ante esta Secretaría bajo el radicado N° 1-2016-18245 del 13 de abril de 2016.

Que, conforme a lo anterior, mediante el radicado N° 1-2016-19600 del 20 de abril de 2016, la firma promotora dio respuesta al requerimiento 2-2016-16138 del 18 de abril de 2016, y allegó la documentación e información solicitada. Mediante oficio N° 2-2016-17632 del 25 de abril de 2016, la Dirección de Planes Parciales informó al promotor que la formulación del plan parcial "Ciudad La Salle" se encontraba completa y en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión del proyecto de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

La Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo radicado SDP 2-2016-17501 del 22 de abril de 2016, SDA 2016ER65175 del 26 de abril de 2016.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante radicado SDP 1-2016-32386 del 01 de julio de 2016, SDA 2016EE103144 del 23 de junio de 2016.

Concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la propuesta para el Plan Parcial "Ciudad La Salle" fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 31 de agosto de 2017, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010 "Por el cual se subroga el artículo 7° del Decreto Distrital 436 de 2006, relativo al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo". En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación del Plan Parcial, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta de la sesión.

**- Resolución de Viabilidad**

El Plan parcial "Ciudad La Salle", fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual mediante la Resolución N° 1526 del 11 de septiembre de 2017, y la Resolución N°1619 del 22 de septiembre de 2017, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales del proyecto de plan parcial "Ciudad La Salle" y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas.

**- Concertación ambiental**

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el plan parcial "Ciudad La Salle" es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

Para el proceso de concertación ambiental la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2017-48748 del 12 de septiembre de 2017 SDA 2017ER179962 del 14 de septiembre de 2017

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió la Resolución 02076 del 29 de agosto de 2017. Por medio de la cual se definen los límites del Corredor Ecológico de Ronda del Canal San Antonio ubicado en el Distrito Capital que tiene incidencia en el Plan Parcial, que era requerida para la concertación ambiental.

**ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL**

El sector delimitado se ubica en la Localidad de Usaquén y está incluido en la UPZ N° 10 La Uribe ubicado en suelo urbano, con Tratamiento de Desarrollo y con un área bruta aproximada 499.734,77m<sup>2</sup>.

El área objeto del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle" se encuentra delimitado así:

LÍMITE	DESARROLLO / URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA	PLANO N°.	ACTO ADMINISTRATIVO
Norte	Urb. Villas de Andalucía	CU1-U348/4-02	Res. 021-0017 del 29/01/2002
	Urb. Argo Calle 183	CU4-U340/4-02	Res. 40061 del 25/03/1998
Sur	Avenida San Juan Bosco (CL 170)	Construida	Decreto Distrital 190/2004
Oriente	Avenida Laureano Mejía (KR 9)	En proceso de adquisición	Decreto Distrital 190/2004 – Priorizada por PDD –Ac. 645/2016
Occidental	Av. Jorge Uribe Botero (KR 15)	Sin Construir	Decreto Distrital 190/2004
	Urb. Calle 170, Etapa 1	CU2-U365/4-06	Res. 05-2-0204 del 22/06/2005
	Urb. Calle 170	CU2-U365/4-03	Res. CU2-2002-136 del 13/06/2002

La propuesta urbanística presentada por el promotor del plan parcial, corresponde a dos unidades de gestión, distribuidas en 12 manzanas de uso residencial, múltiple y un dotacional. El producto inmobiliario propuesto es Comercio y Servicios, Uso Dotacional Educativo y Vivienda Tipo 5, VIS y VIP.

**CUMPLIMIENTO REQUERIMIENTOS FORMULACIÓN PLAN PARCIAL**

TEMA	CUMPLIMIENTO
INFORMACION GENERAL	CUMPLE
CESIONES	Cumple
VIAS	Cumple en esta etapa
ARBOLADO URBANO	Cumple en esta etapa
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	

7  
Bogotá

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

TEMA	CUMPLIMIENTO
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO	CUMPLE EN ESTA ETAPA
ESTRATEGIAS COMPONENTE ATMOSFÉRICO	CUMPLE EN ESTA ETAPA
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGIA	CUMPLE EN ESTA ETAPA
MATERIALES Y RESIDUOS	CUMPLE EN ESTA ETAPA
BIOESFERICO	CUMPLE EN ESTA ETAPA
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	CUMPLE EN ESTA ETAPA
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	CUMPLE EN ESTA ETAPA
INFRAESTRUCTURA TELECOMUNICACIONES	Cumple en esta etapa
CUADRO RESUMEN	cumple

**CONSIDERACIONES PARA LA CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.**

**1. ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA.**

Dentro del área delimitada del Plan Parcial "*Ciudad La Salle*", se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano No. 25 "*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*", plano No. 12 "*Estructura Ecológica Principal*" y plano No. 16 "*Sistema de Espacio Público*" del Plan de Ordenamiento Territorial:

- Canal Serrezuela.
- Canal El Redil.
- Canal San Antonio.
- Corredor ecológico vial de la Calle 170.
- Corredor Ecológico Vial de la Carrera 9ª.
- Corredor Ecológico vial de la Carrera 15.

**1.1 Diseño de las zonas verdes, parques y vías:**

a. La Subdirección de Ecurbanismo Y Gestión Ambiental Empresarial de La Secretaría Distrital de Ambiente, debe ser consultada para emitir concepto favorable sobre el plan director para el parque zonal generado por el plan parcial, el cual deberá mantener como mínimo el 70% de las zonas de cesión verdes arborizadas y de las zonas endurecidas no menos de un 10% en materiales permeables.

b. La Formulación del Plan Parcial "*Ciudad La Salle*" considera los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público. En la construcción y diseño de estos elementos se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

serán arborizadas por el urbanizador responsable.

Para lo anterior y en cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 "Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones." Y la Resolución 6563 de 2011 "Por la cual se dictan disposiciones para la racionalización y el mejoramiento de trámites de arbolado urbano", la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta ante el Jardín Botánico José Celestino Mutis y ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por urbanizador responsable de la Unidades de Gestión del Plan Parcial, teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá adoptado por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Resolución 4090 de 2007.

c. Las vías vehiculares, peatonales, ciclovías, deberán prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas o neumáticos usados o llantas no conforme, deberá prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas usadas en las proporciones técnicas que para el efecto exige el Instituto de Desarrollo Urbano, en la totalidad de metros cuadrados de la mezcla asfáltica usada para la obra. Y en parques en cumplimiento del Decreto 442 de 2015.

Además, deberán incluir desde la etapa de estudios y diseños los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento y/o Aprovechamiento de RCD legalmente constituidos y/o la reutilización de los generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, en un porcentaje no inferior al 25%, del total de volumen o peso de material usado en la obra a construir en cumplimiento de la Resolución 1115 de 2012.

d. Condiciones para el manejo del arbolado:

- Para la etapa de licencias se debe presentar un inventario forestal actualizado teniendo en cuenta los diseños de las zonas verdes e implantación de las edificaciones y se debe incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.

-De los arboles identificados, de las especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, deben ser reubicados o

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008.

-Se debe elaborar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes y parques, acorde a lo definido en el "Manual de Arborización para Bogotá" acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007 que debe tener 100% de vegetación nativa que sirva de alimento y percha a las aves identificadas en la zona.

**2. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD.**

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial "Ciudad La Salle" se deben acoger los requerimientos del concepto técnico 8082 de 2016, según Acuerdo 546 de 2013, "Por el cual se transforma el Sistema Distrital de Prevención y Atención de Emergencias -SDPAE-, en el Sistema Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático-SDGR-CC, se actualizan sus instancias, se crea el Fondo Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático "FONDIGER" y se dictan otras disposiciones", transformó el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE- en el "INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO", con sigla IDIGER

**3. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO.**

a. El Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad la Salle", se postuló y cumplió con 290 de los 200 puntos mínimos requeridos para obtener el reconocimiento BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, en la categoría Urbana y le otorga el pre-reconocimiento en el nivel intermedio, por lo tanto, se deberá dar cumplimiento a los beneficios descritos en el artículo 12 de la Resolución 3654 de 2014; lo anterior comunicado mediante radicado SDA 2017EE30232 del 14 de febrero de 2017. El Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad la Salle" corresponde a un proyecto en su etapa de diseño en el que se ha planteado la implementación criterios ambientales y de ecoeficiencia. Para conservar el pre-reconocimiento y los beneficios del programa deberán implementarse las medidas planteadas para los diseños y operación del proyecto. Esta aclaración debe quedar en el decreto de adopción.

b. En cuanto a los corredores ecológicos de ronda en el área de influencia directa del plan parcial 5.605,61 m<sup>2</sup> del Canal el Redil y 243,76 m<sup>2</sup> del Canal San Antonio se encuentran localizados en ZONA DE RONDA HIDRAULICA. Y 13.262,02 m<sup>2</sup> del Canal el Redil y 2.016,33 m<sup>2</sup> del Canal San Antonio en ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL. Estas zonas deben ser adecuadas y entregadas al Distrito en la totalidad

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

del suelo de Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental incluyendo los suelos remanentes luego de la localización de cesiones obligatorias.

c. En cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, deberá ser presentada la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de la ZMPA, para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el urbanizador responsable teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007 y por el Plan de Manejo Ambiental.

d. Para las ciclorutas localizadas en corredores ecológicos de ronda se deben seguir los siguientes lineamientos:

- Los pasos por la Ronda Hidráulica se deben hacer por puentes sin tener apoyos el área delimitada de ronda.

- Las ciclorutas en Zonas de manejo y preservación ambiental deben hacerse en materiales permeables.

e. Sobre el Canal San Antonio, existe una sobreposición de la ZMPA con el andén del perfil de la vía V-6 identificada en el Plano N° 1 de 3, que hace parte integral del decreto del plan parcial. Esta sobreposición obedece a la regularización del trazado de esta vía en un área aproximada de 14,65 m2. El plan parcial entrega un área de 65,41 m2 adicionales para zona verde paralelo a la ZMPA que compensa tal sobreposición y se localizan colindantes a la misma vía local V-6 en diferentes secciones. Con el fin que prevalezca el uso de ZMPA el andén en este tramo debe construirse con materiales permeables y el área de compensación debe permanecer completamente verde y permeable.

**4. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LÍQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE, RUIDO Y MATERIAL PARTICULADO, SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.**

El manejo sostenible de los recursos naturales y otros componentes estratégicos se realizará con base en la normatividad vigente; el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente; en este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

---

#### 4.1. Residuos y vertimientos

Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaría Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección de Control del Recurso Hídrico y del Suelo, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de estos.

#### 4.2. Escombros

La Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental, y por lo tanto es ante esta Subdirección que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición. En cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012 y la Resolución 472 de 2017 "*Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones*".

Estas condiciones contribuyen a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA DEMOLICIÓN (RCD) y se deberá garantizar la reutilización del 25% del total de volumen o peso del material, en edificaciones mayores a 5000m<sup>2</sup> y con 1000m<sup>3</sup> de producción y aumentar en 20% el volumen de material reciclado en obras de infraestructura urbana.

#### 4.3. Publicidad exterior visual

La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental relacionados con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire están a cargo de la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo tanto, es ante esta dependencia que deben solicitarse los trámites relacionados con dichos impactos.

#### 4.4. Fauna y Flora

El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre están a cargo de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente; por ello ante esta dependencia, deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el aprovechamiento de la fauna silvestre, según la "*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana*", elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

#### **4.5. Acueducto y alcantarillado:**

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció mediante concepto técnico EAB-ESP No 30100-2016 del 15 de febrero de 2016 la factibilidad de servicio para el Plan Parcial "Ciudad La Salle", objeto de la presente Concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "GESTIÓN Y CALIDAD DE INFRAESTRUCTURA AZULES" y deberá garantizarse la adecuada separación de redes en el 100% de las obras de infraestructura con renovación de acueducto y alcantarillado, exigiendo la factibilidad técnica de la EAB.

#### **4.6. Residuos ordinarios**

La recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento y la disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, así como también los elementos del espacio público generados en el suelo urbano se realiza conforme a lo dispuesto en el Decreto 782 de 1994.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS" y deberá garantizarse que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria, y que en los hogares se realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.

#### **4.7. Uso racional y eficiente de energía eléctrica:**

Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de uso eficiente y racional de energía, de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía, y Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible), de acuerdo con el artículo 3º del Decreto Nacional 2501 del 2007 y la Ley 697 de 2001.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍA RENOVABLE" y en atención a ello se deberá garantizar que el 50% del alumbrado público y de los parques urbanos cuenten con iluminación eficiente, que el 5% del suministro de la

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

energía, en parques zonales y metropolitanos, se realice a través de energía fotovoltaica y/o alternativa, que en el 15% de hospitales, colegios, jardines se implementen mecanismos alternativos para el calentamiento del agua (colectores solares y otros) y que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para el uso eficiente de la energía.

#### **4.8. Ahorro y uso eficiente del agua:**

Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de ahorro y uso eficiente de agua de conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997 y Resolución 0549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "CONSUMO RESPONSABLE DE AGUA POTABLE" y deberá garantizarse lo siguiente: "Lograr que el 100% de las edificaciones nuevas utilicen equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua o para la utilización de aguas lluvias" y "Lograr que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para reducir el consumo de agua".

#### **4.9 Ruido y material particulado.**

La Avenida Laureano Gómez (KR 9), Jorge Uribe Botero (KR 15) y San Juan Bosco (CL 170) son un eje vehicular que genera grandes impactos ambientales por la contaminación por ruido y material particulado por lo cual los constructores del proyecto deben garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución 627 de 2006, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Resolución 8321 de 1983, del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas vigentes que regulen la materia.

El responsable de cualquier etapa del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos. En el caso en que la localidad cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la SDA y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

**4.10 Sistema urbano de drenaje sostenible – SUDS**

Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos a Planes Parciales deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga, infiltre y/o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años, calculado antes de entregar a la red convencional, el tiempo de vaciado del mismo no deberá ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes. De lo anterior mínimo se deberá recoger en espacio privado, en tanques de tormenta, por cada evento de lluvia los primeros 6 milímetros por cada metro cuadrado de cubierta construido, los cuales podrán ser usados para mantenimiento de zonas verdes, aseo general y demás cosas que así lo requieran.

La responsabilidad de mantenimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS- construidos en espacios privados será responsabilidad de las personas privadas. El mantenimiento de los SUDS construidos en parques o espacios públicos, estará a cargo de las entidades competentes de conformidad con la ley.

Las tipologías de SUDS sugeridas para los elementos del espacio público son las siguientes:

Separador central de vías V0 a V3	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, jardines de bioretención
Andenes, plazas y plazoletas	Tren de alcorques sumideros (excepto si los niveles freáticos son altos), jardines de bioretención, superficies permeables
Franjas de Control Ambiental	Zanjas de infiltración. Superficies permeables
Parques Metropolitanos y zonales	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, cuencas secas de drenaje extendido, superficies permeables, tanques de almacenamiento, pondajes, humedales artificiales
ZMPAS de ríos y quebradas	Cunetas verdes, pondajes

De esta manera se contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "PERMEABILIDAD Y DRENAJES SOSTENIBLES" y deberá garantizarse lo siguiente: El 80% de los proyectos de infraestructura urbana, nuevos o rehabilitados, retengan y/o utilicen el 30% del volumen promedio de escorrentía superficial, a través de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, que el 30% de los parques urbanos, cuenten con sistemas de aprovechamiento de agua lluvia y que en el 40% de las edificaciones nuevas, se retenga y/o utilice el 50% del volumen promedio de la escorrentía superficial.

**4.11 Implementación Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción**

De igual forma, se deberá implementar "La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

*Construcción*", adoptada mediante la Resolución 1138 de 2013, de la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

**4.12 Lineamientos de ecourbanismo y construcción sostenible.**

En concordancia con el Decreto Distrital 566 de 2014, "Por el cual se adopta la política pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024" y teniendo en cuenta que el desarrollo urbano que se implantará en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se reconoce como una oportunidad para generar un urbanismo sostenible, que se promoverá, en la medida de las condiciones económicas del proyecto, el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana; por lo tanto, se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del DTS.

Otros componentes estratégicos del plan de acción de la política de ecourbanismo y construcción sostenible aportan a las siguientes metas de resultado verificables en el momento de licenciamiento:

COMPONENTES ESTRATÉGICOS	MESTAS DE RESULTADO
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Garantizar cicloparqueaderos seguros y cubiertos en el 100% de los equipamientos nuevos, 80% de la infraestructura del SITP nueva y 50% de la infraestructura del SITP existente.
CALIDAD DEL AIRE Y SALUD AMBIENTAL	Reducir en 30% el déficit de ventilación y humedades en las viviendas de estrato 1,2 y 3, para mejorar la calidad de aire intramural.
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VERDES Y SERVICIOS ECOSISTEMICOS.	Aumentar 20% de las superficies verdes de la ciudad.
	Aumentar en 25% el área de techos y/o muros verdes en la infraestructura urbana y/o edificaciones
	Plantar 2.400.000 de árboles nuevos.
	Generar 90.000m2 de jardines ecológicos nuevos
	Habilitar 4 millones de m2 de espacio público efectivo en áreas de la estructura ecológica principal
	Garantizar que el 100% de los parques, plazas, plazoletas y alamedas incorporen prácticas sostenibles para mejorar la percepción de seguridad, de calidad ambiental acústica, higrotérmica, olfativa y visual.

Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999 y Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle".

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

Por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA:

**Dr. FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA**  
Secretario Distrital de Ambiente

Por la Secretaría Distrital de Planeación -SDP:

**Dr. ANDRÉS ORTIZ GOMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

Aprobó: Viviana Carolina Ortiz Guzmán - Directora Legal Ambiental *VO*

Patricia María González Ramírez - Subdirectora de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial. *PMGR*

Revisó:

John Alexander Pinzón Restrepo. Contratista Dirección Legal Ambiental *John*

Olga li Romero - Contratista Dirección Legal Ambiental *Olga*

Manuel Santiago Burgos - Contratista Dirección Legal Ambiental

Edna Maritza Bedoya - Contratista Subdirección de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial *E*

Por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP:

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla- Subsecretario de Planeación Territorial *MA*

Revisó:

Úrsula Ablanque Mejía-Directora de Planes Parciales - SDP *U*

Sandra Jimena Barrero Páez- Dirección Planes Parciales *SJB*

Astrid Olarte Barrera - Contratista Dirección Planes Parciales *A*

Anexo:

- Planchas 1, 2 y 3 propuesta urbanística Plan Parcial. (3 folio)
- Concepto técnico IDIGER 8082 de 2016 (21 folios)
- Resolución 2076 de 2017 (30 folios)
- 2017EE30232 del 14/02/2017 (6 folios)
- Factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado de la EAAB mediante concepto técnico EAB-ESP No 30100-2016 del 15 de febrero de 2016 (12 folios).
- Resolución 1526 y 1619 de 2017 (22 folios)