



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, 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 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** *tb*

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 dotacionales metropolitanos, urbanos o 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 los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.
- 6) Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o 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 todos 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 SET. 2017

1526

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2017 Pág. 6 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 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-CER259293

**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 CONCEPTEA	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*”.

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 Secretaría Distrital de Planeación publicó en su página web el informe de tránsito con el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

11 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1526 DE 2017 Pág. 9 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”

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	Nidia Santana Neira: a. No se puede reubicar las viviendas de interés prioritario e interés social a otra parte del proyecto (Ejemplo Cra.9)? b. Cuantas torres conformarían las VIP – VIS y de cuantos pisos y como serían los acabados de los edificios?	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. 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.	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
2	Néstor E Rodríguez H.: 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). b. Cuántos pisos van a tener las torres de vivienda?	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. d. La propuesta urbanística es iniciativa del promotor, quien propone usos y edificabilidad de acuerdo con la	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

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**

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>c. Cuál va a ser la afectación por altura para los conjuntos residenciales?</p> <p>d. No estoy de acuerdo con este proyecto, porque la información que nos han suministrado no es información fidedigna; hay muchas incongruencias.</p>	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	<p>Annabell Betancourt:</p> <p>¿Se tiene previsto que las carreras 9 y 15 están terminadas para cuando se construya el proyecto?</p>	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	<p>Camilo Posse.</p> <p>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?</p> <p>b. ¿Se ha considerado esta afectación en el avalúo catastral de los aptos de la zona?</p>	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	<p>Camilo Posada.</p> <p>a. Precisar el concepto “parcial”.</p> <p>b. ¿El colegio queda con acceso restringido?</p> <p>c. ¿La 180 llega hasta la 15 o hasta la autopista?</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>d. Para las citaciones se consideró el ámbito del proyecto</p>	Son preguntas que no corresponden a observaciones al proyecto. Se da respuesta en dicho espacio y no se acoge en el acto administrativo.

11 SET. 2017

1526

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2017 Pág. 11 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>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	Claudia Patricia Pérez. Los conjuntos de la calle 180 hemos estado afectados por la cesiones al gobierno debido a que se han utilizado es por los delincuentes comunes la pregunta es la cesión que van a dar, que van a colocar en ese lugar.	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.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
7	<p>Hugo Arjona González.</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>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
8	No identificado. Si la comunidad de la	Todos los predios destinados a los diferentes usos	Es una pregunta,

RESOLUCIÓN No. _____ DE 2017 Pág. 12 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
	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>Juan Pablo. 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.

11 SET. 2017

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>Guillermo Teron. 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>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
11	<p>Marcelo Duvanco.</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>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo

11 SET. 2017

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>Claudia Ospina.</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>No identificado.</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

11 SET. 2017

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	Rene Gómez. a. El documento tiene muchas incongruencias, para lo cual la SDP debe realizar la respectiva actualización. 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. 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.	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. 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. c. Parte de los compromisos de la Socialización del plan parcial, fue la publicación del Estudio de Transito, una vez la SDM avalara los ajustes. El estudio de Transito contiene los temas mencionados los cuales son avalados por esa entidad en el respectivo Estudio.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo
15	Andrés Vásquez. a. No se citaron a todos los conjuntos, solo algunos, muchas personas no pudieron asistir, el termino de tiempo para realizar las observaciones técnicas es muy apresurado, por lo que solicita se amplíe dicho término, para realizar observaciones técnicas lo	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	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>

11 SET. 2017

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 12017)			
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 amplio 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

1526

RESOLUCIÓN No. _____ 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”, ubicado 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**

11 SET. 2017

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.

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 
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial 
Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales 
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales 
Arquitecta Dirección de Planes Parciales 