



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Bogotá, D.C., 28 de marzo de 2019

Doctor  
**JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO**  
Apoderado Especial  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA P.A.  
FIDEICOMISO LA ALEMANA – FIDUBOGOTÁ  
Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 14,  
Teléfono: 210 1000  
Ciudad

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
RADICACION: 2-2019-16076  
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO  
FECHA: 2019-03-28 11:39 PRO 1426283  
RAD INICIAL:  
POLICIA: 6  
DESTINO: Juan Manuel Gonzalez Garavito  
TRAMITE: Comunicaciones oficiales de 6  
ANEXOS: 1 CD  
REMITENTE:  
ADICIONAL: NO

**Referencia:** 1-2018-36182 Adicional  
**Asunto:** Determinantes para la formulación del Plan Parcial Usme 66C (Ladrillera Alemana) Localidad de Usme

Respetado Doctor González.

En atención a la solicitud de concepto de determinantes para la formulación del plan parcial Usme 66C (Ladrillera Alemana), radicada el 22 de junio de 2018 ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2018-36182 y de conformidad con lo señalado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 (Artículo 2.2.4.1.1.4 y siguientes) "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", esta entidad se permite emitir concepto de determinantes de conformidad con los pronunciamientos e información técnica de las empresas de servicios públicos, dependencias y entidades distritales requeridas, y que inciden en el desarrollo del plan parcial objeto de la solicitud.

## 1. Delimitación del área de planificación del plan parcial.

El área delimitada para la formulación y adopción del plan parcial de desarrollo "Usme 66C (Ladrillera Alemana)" corresponde a un globo de terreno con un área neta urbanizable aproximada de 137.713,56 m<sup>2</sup> (13,78 Has.) ubicado en la localidad de Usme. Anexo a la presente respuesta se adjunta el Documento Técnico de Soporte de la delimitación preliminar del Plan Parcial "Usme 66C", en el marco de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), y según las pautas del Proceso Institucional M-PD-157 – "Delimitación Preliminar de Planes Parciales de Desarrollo."

## 2. Normatividad urbanística.

La formulación del Plan Parcial "Usme 66C (Ladrillera Alemana)" se rige actualmente por las disposiciones del 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", y sus decretos reglamentarios, primordialmente el Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital", y el Decreto Distrital 436 de 2006 "Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales

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**

en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios”.

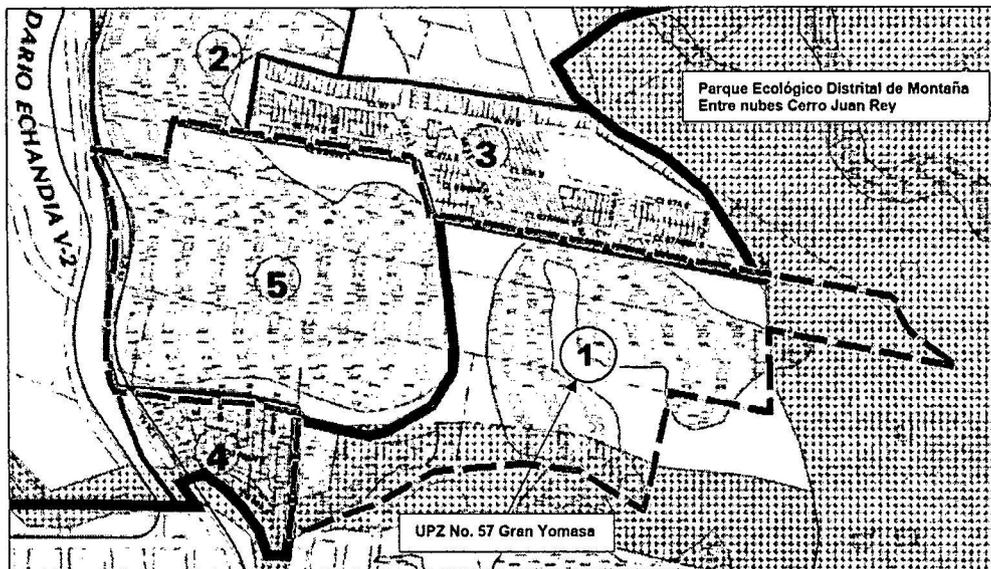
El área de planificación se encuentra en las UPZ n.º 56 – DANUBIO y n.º 57 GRAN YOMASA, cuya reglamentación otorga los siguientes tratamientos urbanísticos, áreas y zonas de actividad al ámbito delimitado para el plan parcial de desarrollo Usme 66C:

**UPZ 56 Danubio:**

- **Sector Normativo n.º 5.** Tratamiento de Desarrollo de Recuperación Morfológica - Área de Actividad Minera - Zona Residencial con áreas delimitadas de comercio y servicios.

**UPZ 57 Gran Yomasa:**

- **Sector Normativo n.º 1.** Tratamiento de Desarrollo de Recuperación Morfológica - Área de Actividad Minera – Zona Recuperación Morfológica.



Fuente: Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 56 Danubio

Por otra parte, respecto al tratamiento urbanístico, el artículo 3 del Decreto Distrital 327 de 2004 establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

[...]

b) Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.

[...]



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*e) Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio."*

En cuanto a la edificabilidad, según la información consignada en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de esta entidad, el área donde se localiza el Plan Parcial Usme 66C, se encuentra en Rango de edificabilidad 1 "Áreas en Proceso de Consolidación" para el cual de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, se establecen los índices de construcción básico 1.00 y máximo 1.75. No obstante, las áreas localizadas con frente a la Avenida Darío Echandía (V-2) se clasifican en Rango 1, con índice de construcción básico de 1.0 y máximo de 2,75; toda vez que dichas vías, hacen parte de la malla vial arterial principal de la ciudad, según lo precisado por la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

El índice de ocupación para el uso residencial, no podrá ser superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados hasta en tres (3) pisos de altura, en cuyo caso podrán alcanzar un índice de ocupación de 0,33 sobre el área neta urbanizable<sup>1</sup>. Para los usos no residenciales, el citado artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004 les asigna un índice de ocupación máximo de 0,45.

De otra parte, el Decreto Distrital 327 de 2004, establece en su artículo 12 lo siguiente:

*"Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en los correspondientes cuadros de áreas. Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, con excepción de los equipamientos colectivos destinados a parques".*

Respecto de las normas y condiciones para cesiones públicas para parques y equipamientos deberá tenerse en consideración lo dispuesto por los artículos 13 y 14 ibídem. En cuanto a volumetría y manejo de los elementos privados relacionados con el espacio público, las normas aplicables corresponden a la establecidas en el Capítulo 4, artículos 26 al 31 del Decreto Distrital 327 de 2004.

### **3. Áreas de reserva y protección ambiental, zonas de amenaza y riesgo, y condiciones específicas para su manejo.**

En el área delimitada para el Plan Parcial "Usme 66C (Ladrillera Alemana)" se encuentra parte del Parque Ecológico Distrital de Montaña Entrenubes (Cerro de Juan Rey), clasificado en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, como un elemento perteneciente al Sistema de Áreas Protegidas y a la Estructura Ecológica Principal de la

<sup>1</sup> Decreto Distrital 327 de 2004 – Artículo 26 literal e).

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**

ciudad. Adicionalmente, se deben tener en cuenta las áreas de control ambiental de los corredores ecológicos viales de la Avenida Darío Echandía.

Por su parte, la Subdirección de Eco urbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la **Secretaría Distrital de Ambiente** informó mediante radicado SDP n.º 1-2018-60022 del 11 de octubre de 2018; lo siguiente:

*“En atención a su amable solicitud nos permitimos informar que el PMRRA o el instrumento equivalente según la norma ambiental vigente del predio denominado Ladrillera Alemana se encuentra en etapa de ajustes y observaciones, por lo cual aún no ha sido aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente; y una vez revisadas las características ambientales de la zona requiere esta información para la expedición de las determinantes ambientales, según lo estipulado en el Concepto Jurídico 045 de 2016 (Estandarización de Conceptos Jurídicos 103 del 31 de julio de 2013 y 0096 del 28 de mayo de 2015, y otros pronunciamientos de la Secretaría Distrital de Ambiente frente a la aplicabilidad del artículo 358 del Decreto Distrital 190 de 2004. Radicado SDA 2016IE44265 del 14 de marzo de 2016).”*

Esta misma condición fue ratificada por dicha entidad a través del oficio SDP n.º 1-2019-04664 del 29 de enero de 2019 (SDA 2019EE20856 del 28 de enero de 2019). Raaon por la cual, el presente concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Usme 66C (Ladrillera Alemana) está supeditado en cuanto al componente ambiental a lo que la Secretaría Distrital de Ambiente como entidad competente, determine en la correspondiente etapa de ajustes y observaciones del respectivo PMRRA o el instrumento equivalente, conforme a la normatividad ambiental vigente para el predio denominado Ladrillera Alemana.

Además de lo anterior, es preciso indicar que dentro de la información contenida en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la SDP denominada “Áreas Corporación Autónoma Regional Cundinamarca” – “Intervenidas se señala que:

*“La información hace parte del plano No. 10 del Decreto 190 de 2004, sin embargo, no se debe tomar como suelo protegido para el Distrito Capital hasta que la CAR no se pronuncie al respecto, se debe remitir al art. 79 y al mapa No. 12 del POT.”. Situación que a través del oficio No. 1-2018-74038 del 24 de diciembre de 2018 (CAR 20182129514) dicha Corporación resalta que: “En cuanto a la información de la CAR del decreto 190 de 2004, denominada Áreas CAR hace referencia a información publicada en el Atlas CAR 2.001, por lo que está a sufrido actualizaciones contenidas en la Capa de Áreas protegidas declaradas CAR mencionadas para descargar en el portal de datos abiertos.”*

En desarrollo de lo anterior, la **Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR** a través del radicado SDP n.º 1-2019-01903 del 15 de enero de 2019 (CAR 20192102943), precisa lo siguiente:

*“(…) teniendo en cuenta la cartografía digital CAR fuente IGAC y para Bogotá Urbana fuente Catastro Distrital en lo referente a la localización del polígono correspondiente al Plan Parcial Usme 66 C de la localidad de Usme, comedidamente nos permitimos informar que y como se aprecia en el mapa adjunto se evidencia que el mencionado plan parcial se encuentra dentro del Área urbana de la Ciudad de Bogotá en la localidad de Usme, por lo que la Corporación no tiene competencia en dicha área.”*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Así mismo, la Subdirección de Análisis del Riesgo y Efectos del Cambio Climático del Instituto Distrital del Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2018-52687 del 11 de septiembre de 2018 informó lo siguiente:

**“Con respecto a los antecedentes:**

Según el plano oficial sobre zonificación de amenaza por remoción en masa del POT, “*el área donde se encuentra el Plan Parcial Usme 66C de la localidad de Usme tiene un nivel de amenaza BAJA y MEDIA por movimientos en masa, predominando la zona de amenaza media.*”

Por otro lado, establece que “*así mismo, se revisó además el Plano Normativo “Amenaza por Inundación” de la Resolución 1060 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación, en el cual el área a el área donde se encuentra el plan parcial tiene un nivel de amenaza ante dicho fenómeno inferior a la considerada como BAJA.*”

**Con respecto a la evaluación y zonificación de amenaza:**

Según el plano normativo “*Amenaza por Movimientos en Masa en Perspectiva del Cambio Climático para el Suelo Urbano y de Expansión*” de la Resolución 0751 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el Plan Parcial “*Usme 66C*” presenta una condición de amenaza alta y media. Teniendo en cuenta la revisión de antecedentes y la visita de campo, a continuación, se describen las categorías de amenaza definidas para el polígono del Plan Parcial Usme 66C.

***Zonificación de Amenaza Alta por Movimientos en Masa***

*Corresponde a los sectores con pendiente alta, ubicados al oriente y sur del polígono del plan parcial, caracterizados por la existencia de laderas de pendiente estructural y presencia de capas de areniscas intercaladas con arcillolitas, las cuales han sido de extracción de materiales que han dejado taludes sin protección y en los cuales se presenta erosión diferencial de los materiales, así como lagunas artificiales, de los cuales se desconoce su profundidad.*

*Al oriente del polígono se presentan movimientos en masa de tipo traslacional, los cuales se generan a través de la pendiente estructural de los materiales presentes, así como se observan caídas de bloques atribuidas a la baja competencia de los materiales que se encuentran en dicho sector.*

*En el sector sur, específicamente en el área de la quebrada Resaca o Palestina, se observan procesos erosivos de materiales tipo grava y con pendiente alta, que pueden generar procesos de inestabilidad en los taludes de las márgenes del cuerpo de agua.*

***Zonificación de Amenaza Media por Movimientos en Masa***

*Corresponde a los sectores de pendientes baja, con presencia de sedimentos finos, principalmente arcillas, sin procesos de movimientos en masa activos; siendo un área urbanizada consolidada, con estructura de pavimento y con estructuras para el manejo del agua, y en general las vías de acceso a los predios del plan parcial presentan condiciones aceptables.*

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**

### **Zonificación de Amenaza por Inundaciones por desbordamiento**

El área donde se encuentra el polígono del plan parcial no está cubierta por el Plano Normativo de Amenaza por Inundación por Desbordamiento del POT (Resolución 1060 de 2018 – SDP), aunque dentro de dicho polígono se evidencian cuerpos de agua con flujo permanente. Teniendo en cuenta lo anterior y las condiciones físicas del sector, se considera muy poco probable la ocurrencia de fenómenos de inundación por desbordamiento dentro del perímetro del plan parcial. Por lo tanto, se puede afirmar que la amenaza por el fenómeno de inundación por desbordamiento está por debajo del nivel considerado como amenaza baja.

### **Zonificación de Amenaza por Avenidas Torrrenciales**

Teniendo en cuenta la información del “Proyecto de Actualización Componente de Gestión del Riesgo para la Revisión Ordinaria y Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial” en el año 2017, en el cual se hizo un análisis hidráulico de los diferentes cuerpos de agua en el Distrito Capital, dentro de los cuales se encuentra la quebrada Palestina o Resaca que se localiza dentro del polígono del plan parcial, la cual no presenta afectación por avenida torrencial dentro del área de interés.

En resumen, se informó lo siguiente:

*“El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por movimientos en masa del Plan Parcial “Usme 66C”, encontrando que desde este punto de vista se considera factible la adopción del plan parcial (sic), ya que el polígono se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de amenaza alta, media y baja, tal como se presenta en el plano anexo a este concepto. Así mismo, el polígono del plan parcial no presenta amenaza por inundaciones por desbordamiento ni por avenidas torrenciales.*

*Se recomienda a la Secretaría Distrital de Ambiente incluir dentro de las determinantes ambientales para la adopción del plan parcial, medidas a prevenir los futuros efectos del cambio climático y para contribuir a la adaptación del territorio a los mismos; teniendo en cuenta las características topográficas del sitio, promover el uso eficiente del agua, alternativas de captación, filtración, retención, transporte, almacenamiento y/o infiltración del agua lluvia al terreno, según lo dispuesto por la Resolución 330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como las disposiciones definidas por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAB-ESP.”*

Por otro lado, se señala la obligatoriedad de acoger la normatividad vigente para adelantar actividades de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelo y geotécnicos, excavaciones previstas por la siguiente normatividad:

Ley 400 de 1997	<i>“Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistente.” (Reglamento Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10.)</i>
Decreto 193 de 2006	<i>“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.”</i>
Decreto 523 de 2010	<i>“Por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.”</i>
Resolución 600 de 2015	<i>“Por la cual se adoptan los Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá D.C.”</i>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Tanto el pronunciamiento del IDIGER, como el de la SDA, anteriormente relacionados, fueron avalados por la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la SDP, mediante memorando interno n.º 3-2018-50075 del 22 de agosto de 2018, en el cual se recomienda, además de lo anterior, dar aplicación a las disposiciones contenidas en la siguiente normatividad:

Decreto Distrital 437 de 2005	"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento y Manejo Ambiental del Parque Ecológico Distrital de Montaña Entrenubes y del Corredor de Restauración Santa Librada Bolonia".
Decreto Distrital 566 de 2014	"Por medio del cual se adopta la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá Distrito Capital 2014-2024"
Resolución SDA 3654 de 2014	"Por la cual se establece el programa de reconocimiento -BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-", y se deroga la resolución 5926 de 2011
Decreto Nacional 1285 de 2015	"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamiento de construcción sostenible para edificaciones"
Resolución 549 de 2015	Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.

Hacen parte integral del presente pronunciamiento, los conceptos emitidos por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente mediante radicado n.º 1-2018-60022 del 11 de octubre de 2018, del Instituto Distrital del Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER radicado n.º 1-2018-52687 del 11 de septiembre de 2018 y de la Dirección de Ambiente y Ruralidad radicado n.º 2-2018-50075 del 22 de agosto de 2018.

**4. Delimitación de las afectaciones urbanísticas, indicación y reglamentación de las zonas de reserva para la construcción de las infraestructuras primarias viales, de transporte, las redes matrices de servicios públicos, así como los espacios públicos de carácter estructural.**

La Dirección del Taller del Espacio Público de esta Secretaría, mediante memorando interno n.º 3-2018-17215 del 21 de agosto de 2018, emitió el concepto técnico sobre las determinantes para el Plan Parcial Usme 66C (Ladrillera Alemana), señalando en materia de corredores ecológicos viales como elementos de la Estructura Ecológica Principal, porcentajes de zonas de cesión obligatoria (mínimo 17% de área neta urbanizable para parques), Sistema de Espacio Público Construido, conectividad y accesibilidad peatonal, cumplimiento de las metas del Plan Maestro de Espacio Público, planimetría, cronograma y ejecución de las intervenciones del espacio público, y recomendaciones generales, dentro de las que se destacan, la articulación del sistema de espacio público existente con el proyectado y su integración y conectividad con el Parque Ecológico Distrital de Montaña "Entrenubes Cerro Juan rey".

La Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta entidad, mediante memorando interno n.º 3-2018-17148 del 17 de agosto de 2018, emitió concepto técnico sobre las determinantes para el Plan Parcial Usme 66C (Ladrillera Alemana), referido a la generación del suelo a destinar para equipamiento comunal público a partir de las cesiones de uso público (mínimo 8% de área neta urbanizable) y cargas urbanísticas, en el marco de los respectivos planes maestros y lineamientos generales para su implantación.

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**

En ese sentido, en caso de implantar un equipamiento que por motivo del tipo de escala requiera contener acciones de mitigación propias de un plan complementario; se deberá incluir en la formulación del instrumento de Plan Parcial, dichas acciones, para ser analizadas en conjunto con el proyecto urbano, teniendo en cuenta lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 180 del 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", donde precisa que: "...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.". Adicionalmente, informó que las UPZ No. 56 Danubio y No. 57 Gran Yomasa presentan déficit de los equipamientos de educación, salud, cultura recreación y deporte.

Finalmente recomienda que "la cesión para equipamiento comunal público del plan parcial se desarrolle en un solo globo de terreno con pendiente no mayor al 25%, y óptimas condiciones de accesibilidad peatonal y vehicular, con el fin de facilitar la posibilidad de un nodo de equipamientos (...)."

La Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP mediante memorando interno n.º 3-2018-17087 del 17 de Agosto de 2018, emitió concepto técnico que contiene las determinantes de los componentes viales (malla vial arterial y malla vial intermedia y local) dentro de los cuales se resalta que el "plan parcial deberá analizar y plantear si fuera técnicamente viable, una conexión sur-norte y norte-sur, y una conexión oriente-occidente y occidente-oriente con una tipología V-7 de 13 metros de ancho que conecte los desarrollos existentes como se identifica en la figura 3 y 4. (...)".

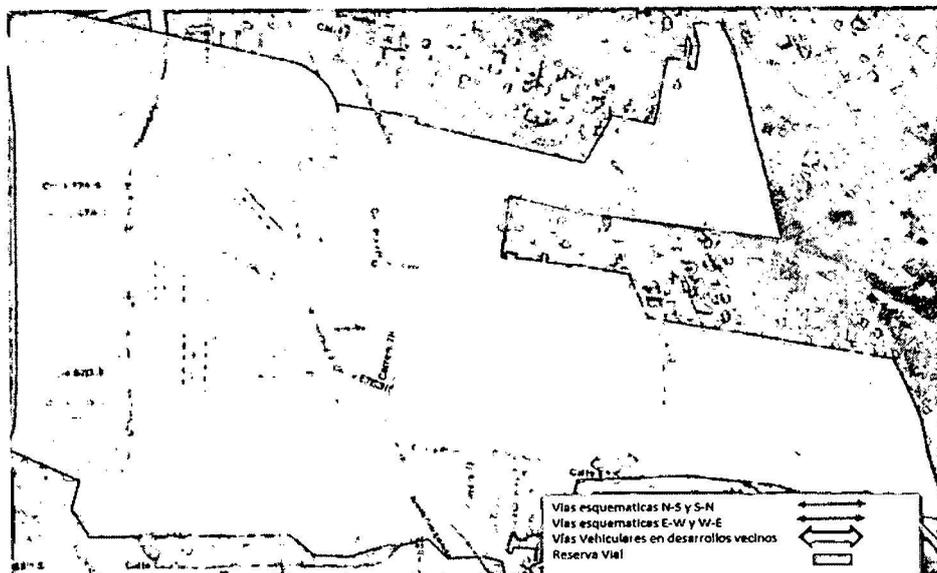


Figura No. 3. Determinantes viales



*"En atención al radicado en asunto, en el que remite la Ficha Técnica del Plan PARCIAL Usme 66C e indican que éste se encuentra en etapa de determinantes ante la Secretaría Distrital de Planeación SDP y teniendo en cuenta lo establecido en el documento de Factibilidad 1020-2014-0146 del 3 de marzo de 2014, me permito informar que para el proceso de Formulación se requiere de la siguiente información, con el objeto de elevar consulta a las diferentes áreas operativas de la EAB y establecer los requerimientos referentes a ampliación o refuerzo de redes de acueducto y alcantarillado y otros que consideren importantes para ser tenidos en cuenta por el Plan Parcial:*

*Proyección de demanda – Población que se verá beneficiada con el Plan Parcial  
Usos del Suelo – Clase de edificaciones a construir, uso y cantidad de pisos proyectados en cada uno.  
Caudal de suministro de cada edificación  
Cronograma de ejecución – Tiempo en el cual se tienen proyectadas las construcciones de las edificaciones."*

Gas Natural S. A. E. S. P, mediante el oficio radicado el 9 de agosto de 2018 con el n.º 1-2018-44718, emitió el concepto de viabilidad de redes para la prestación del servicio de gas, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se encuentran en la zona, así como la infraestructura vial y proyección urbanística actual.

La empresa de energía eléctrica Codensa S.A. mediante oficio radicado el 16 de enero de 2019 con el n.º 1-2019-02039, informó que existe disponibilidad del servicio de energía.

La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S. A. E. S. P., mediante oficio radicado el 16 de octubre de 2018 con el n.º 1-2018-60705, informó que, para el sector en referencia, dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones. Así mismo indicó los requerimientos en función de la cantidad de servicios, espacio que será evaluado y precisado en el momento del estudio de factibilidad.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, mediante oficio radicado el 3 de octubre de 2018 con el n.º 1-2018-58054, emitió el concepto técnico con respecto a sobreposiciones con los lotes catastrales, indicando que "(...) ninguno está certificado con cabida y linderos ni tienen plano topográfico incorporado después del Decreto 178 de 2010."

## 5. Formulación del Plan Parcial.

La formulación del Plan Parcial de desarrollo Usme 66C (Ladrillera Alemana) responderá a las pautas de presentación señaladas en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y al artículo 2.2.4.1.1.7 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y que se encuentren vigentes al momento de la radicación de la formulación.

Finalmente, es preciso indicar que conforme a lo establecido por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el presente concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

Hacen parte integral de las presentes determinantes los siguientes conceptos técnicos:

Entidad	No. de Radicado	Fecha
Secretaría Distrital de Ambiente - SDA	1-2018-60022	11 de octubre de 2018
Instituto Distrital del Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER	1-2018-52687	9 de agosto de 2018
Dirección de Ambiente y Ruralidad	2-2018-50075	22 de agosto de 2018
Dirección del Taller del Espacio Público	3-2018-17215	21 de agosto de 2018
Dirección de Planes Maestros y Complementarios	3-2018-17148	17 de agosto de 2018
Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos	3-2018-17087	17 de agosto de 2018
Secretaría Distrital de Movilidad - SDM	1-2018-56488	9 de agosto de 2018
Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	1-2018-73921	24 de diciembre de 2018
Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAB ESP	1-2018-44566	9 de agosto de 2018
Gas Natural S. A. E. S. P	1-2018-44718	9 de agosto de 2018
Codensa	1-2019-02039	16 de enero de 2019
Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S. A. E. S. P	1-2018-60705	16 de octubre de 2018
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD	1-2018-58054	3 de octubre de 2018
Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR	1-2019-01903	15 de enero de 2019

Los aspectos no regulados en el presente concepto se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

El proyecto de plan parcial que se presente como formulación resultado de las determinantes establecidas en el presente concepto será objeto de una fase de información pública de conformidad con el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Cordial saludo,



**LEÓN DARIO ESPINOSA RESTREPO**  
Director de Planes Parciales

Revisó: Edwin Emir Garzón G. - Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales  
Proyectó: José Miguel Pérez M. - Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales  
Anexo: Un CD con los conceptos técnicos referidos en el documento de determinantes para la formulación Documento Técnico de Soporte de la delimitación del Plan Parcial "Usme 66C"