

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, 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:

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:

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 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 499.734,77m².

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
BIOESFÉRICO	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 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 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 m2 del Canal el Redil y 243,76 m2 del Canal San Antonio se encuentran localizados en ZONA DE RONDA HIDRAULICA. Y 13.262,02 m2 del Canal el Redil y 2.016,33 m2 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 5000m² y con 1000m³ 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.

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 ecurbanismo y construcción sostenible.

En concordancia con el Decreto Distrital 566 de 2014, "Por el cual se adopta la política pública de Ecurbanismo 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 ecurbanismo 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, higrótérmica, 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 GÓMEZ
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 Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial. *PMGR*

Revisó:

John Alexander Pinzón Restrepo. Contratista Dirección Legal Ambiental *JP*
Olga li Romero – Contratista Dirección Legal Ambiental *OR*
Manuel Santiago Burgos – Contratista Dirección Legal Ambiental
Edna Maritza Bedoya – Contratista Subdirección de Ecorbanismo 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 *UM*
Sandra Jimena Barrero Páez- Dirección Planes Parciales *SJB*
Astrid Olarte Barrera – Contratista Dirección Planes Parciales *e*

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)