

RESOLUCIÓN No. 03235

"Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo de La Palestina".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Acuerdo 257 de 2006, el Decreto 190 de 2004, el Decreto Distrital 109 de 2009 modificado por el Decreto Distrital 175 del mismo año, la Ley 507 de 1999, el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

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

Que el numeral 2 del artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece como parte de los fines del ordenamiento territorial *"atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible"*.

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con 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, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida 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"*.

Página 1 de 10

RESOLUCIÓN No. 03235

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. Vencido este término se entenderá concertado y aprobado el Proyecto de Plan Parcial y se continuará con lo dispuesto en los numerales 3, 4 y 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997. Texto Subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-431 de 2000”.

Que el Decreto 1077 de 2015, señala en su artículo 2.2.4.1.2.3, que la autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

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

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

“Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación”.

RESOLUCIÓN No. 03235

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

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

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

PARÁGRAFO. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo. (Decreto 2181 de 2006, art. 58, modificado por Decreto 4300 de 2007, art.6)”.

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

“

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

RESOLUCIÓN No. 03235

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la formulación para la modificación del plan parcial "La Palestina", es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1.

Que a través del artículo primero del Decreto 575 del 2010, se adoptó el Plan Parcial "La Palestina", ubicado en la localidad de Bosa. Entre sus objetivos se encuentra:

" Potenciar en el área del plan parcial, las ventajas ecológicas y paisajísticas del sector derivadas de su vecindad con el río Tunjuelo, a través de la recuperación de la ronda y zona de manejo y preservación ambiental del río como espacio público, corredor ecológico y elemento determinante del paisaje de la ciudad, según lo indica el artículo 8 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

** Vincular el proyecto a la estructura urbana consolidada, garantizando la movilidad, conexión y coherencia con el trazado, la morfología y los tejidos urbanos existentes (...)"*.

Que mediante radicado SDP 1-2016-16618 del 06 de abril de 2016, la señora Liliana Sánchez Prieto Representante Legal-Suplente de Constructora Las Galias S.A, apoderada de Alianza Fiduciaria S.A, vocera del patrimonio autónomo denominado "La Palestina Sector 5" y propietaria de los predios localizados en la Calle 71 A Sur 82 A 10 (Matrícula Inmobiliaria 50S-40604349) y Calle 71 A Sur 82 A 10 IN 1 (Matrícula inmobiliaria 50S-40609981), y apoderada del señor Alfonso Cruz Montaña, propietario del predio ubicado en la Carrera 82 A N° 69-25 Sur identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40604352, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP la formulación para la modificación del Plan Parcial "La Palestina" y los documentos que la soportan, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

Que así mismo, mediante el radicado SDP 1-2016-49993 del 10 de octubre de 2016, el promotor radicó documentación adicional a la aportada mediante los radicados Nos. 1-2016-16618 y 1-2016-22975, para adelantar el trámite de la modificación del Plan Parcial "La Palestina".

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el radicado SDP 2-2016-46973 del 14 de octubre de 2016, aclaró nuevamente al promotor que la documentación recibida no completaba la totalidad de los requisitos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015; por lo tanto, el estudio de la formulación presentada sólo se iniciaría una vez se cumpliera con la totalidad del requerimiento.

Que mediante oficio SDP 1-2016-51556 del 19 de octubre de 2016, la señora María Cristina Naranjo, apoderada de Constructora Las Galias S.A., dio respuesta al requerimiento de la Dirección de Planes Parciales y radicó documentación e información adicional a la remitida mediante los radicados 1-2016-16618, 1-2016-22975 y 1-2016-49993.

Página 4 de 10

RESOLUCIÓN No. 03235

Que una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por el promotor, mediante los radicados SDP 1-2016-16618, 1-2016-22975, 1-2016-49993 y 1-2016-51556, la Dirección de Planes Parciales a través del radicado SDP 2-2016-49770 del 2 de noviembre de 2016, informó al promotor de la modificación del plan parcial, que se dio total cumplimiento al lleno de los requisitos señalados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y en consecuencia, a partir de ese momento se iniciaba la revisión de la formulación para la modificación del plan parcial, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

Que la justificación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo de “La Palestina”, presentada por el promotor - Constructora Las Galias, se basa principalmente en los siguientes puntos, tal como quedó consignado el 15 de noviembre de 2017, en el acta de concertación de los asuntos ambientales para la modificación del plan parcial de desarrollo “La Palestina”:

1. Imposibilidad de hacer efectivas las compensaciones entre las Unidades de Gestión o actuación Urbanísticas (UG/UAU):

El artículo 42 del Decreto Distrital 575 de 2010, establece las compensaciones que deberían generarse entre los propietarios de las unidades de gestión y/o actuación urbanística que componen el plan parcial, de acuerdo a la estructura de cargas y beneficios adoptada. En este contexto, las UG/UAU N° 2, 4 y 5 tenían la obligación de realizar pagos compensatorios a las UG/UAU N° 1 y 3, como requisito para la expedición de licencias de urbanización.

El promotor de la formulación de la modificación argumentó que dicha situación no se pudo llevar a cabo, debido a que la UG/UAU N° 1 denominada “Rincón Campestre” correspondía a un asentamiento de vivienda de origen informal, que se consolidó con posterioridad a la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual no contaba con una persona legalmente constituida que representara a la totalidad de los titulares de derechos reales sobre los predios. En este sentido, y luego que explorar diversos mecanismos para dar cumplimiento a la obligación del pago compensatorio, la única solución viable resultó ser la modificación de la estructura de reparto de cargas y beneficios del Decreto Distrital 575 de 2010 y la reconfiguración de la delimitación de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística.

2. Tratamiento al desarrollo informal denominado “Rincón Campestre”:

Debido a la condición de informalidad del asentamiento “Rincón Campestre”, no es posible aplicarle las normas del tratamiento de desarrollo, ni que participe en el reparto

Página 5 de 10

RESOLUCIÓN No. 03235

de cargas y beneficios. En este contexto, la formulación para la modificación del plan parcial “La Palestina” plantea asignarle la condición de Área de Manejo Diferenciado, en los términos del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006, aplicando tratamiento de mejoramiento integral, con miras a adelantar el trámite de legalización.

3. Incremento en los aprovechamientos de edificabilidad:

La propuesta de modificación del plan parcial “La Palestina” plantea el aumento de los índices de edificabilidad adoptados mediante el Decreto Distrital 575 de 2010, teniendo en cuenta el aumento de las cargas urbanísticas que significa el desarrollo urbanístico del plan parcial, con respecto al adoptado, esto debido a la actualización de la factibilidad de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, lo que genera la realización de obras adicionales a las planteadas inicialmente.

Adicionalmente a ello, el aumento de edificabilidad permitirá hacer un uso más eficiente del suelo, mediante la producción de un número mayor de unidades de Vivienda de Interés Social y Prioritario.

4. Imprecisiones Cartográficas:

En el marco de la formulación para la modificación se identificó la necesidad de realizar los siguientes ajustes cartográficos:

- Ajuste al ámbito del plan parcial, de acuerdo con la actualización predial realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD.

- Ajuste al límite de la ronda hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA- del Rio Tunjuelo, de acuerdo a las coordenadas suministrada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAB, mediante el concepto técnico No. S-2017-079625 del 10 de mayo de 2017 (SDP No. 1-2017-24762 del 11 de mayo de 2017). Es de anotar que dicho ajuste no modifica el Corredor Ecológico de Ronda definido en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004.

- Ajuste al planteamiento urbanístico, teniendo en cuenta el área de amenaza alta por inundación identificada en el plano No. 4 del POT, y al concepto técnico CT-5863 de julio de 2010 emitido por el FOPAE, ratificado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante el oficio RO-91006 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016 (Radicado SDP No. 1-2016-57493 del 23 de noviembre de 2016).

Que bajo ese contexto, 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.

Página 6 de 10

RESOLUCIÓN No. 03235

Que las entidades y dependencias requeridas en el marco del ajuste del Plan Parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

RADICADO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2016-56113	16/11/16	Empresa de Teléfonos de Bogotá -ETB
1-2016-37154	29/07/16	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Asco de Bogotá E.S.P.
1-2016-56810	21/11/16	
1-2017-22728	02/05/17	
1-2017-24762	11/05/17	
1-2016-57092	22/11/16	Codensa S.A. ESP
1-2016-57460	23/11/16	Gas Natural Fenosa E.S.P.
1-2016-57493	23/11/16	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático -IDIGER
1-2016-58366	29/11/16	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD
1-2016-58689	30/11/16	
1-2016-59530	06/12/16	
1-2016-62228	26/12/16	
1-2017-00946	10/01/17	Secretaría Distrital de Hábitat
1-2017-24480	10/10/17	Secretaría Distrital de Ambiente
1-2017-04077	26/01/16	
1-2017-16590	29/03/17	Instituto de Desarrollo Urbano
1-2017-03551	24/01/17	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2016-22037	14/12/16	Dirección del taller del Espacio Público
3-2016-22348	20/12/16	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2017-02700	21/02/16	
3-2016-22380	20/12/16	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2017-00624	18/01/17	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2017-02579	17/02/17	
3-2017-00671	19/01/17	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2017-03100	27/02/17	

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 la modificación del plan parcial "*La Palestina*", 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.

Que en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación para la modificación del Plan Parcial, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación.

RESOLUCIÓN No. 03235

Que con base en lo anterior, la Resolución No. 1620 del 22 de septiembre de 2017 de la Secretaría Distrital de Planeación, dio viabilidad a la formulación para la modificación del Plan Parcial *"La Palestina"*, ubicado en la Localidad de Bosa.

Que el Plan Parcial de Desarrollo *"La Palestina"*, se encuentra ubicado en la localidad de Bosa y su localización y ámbito de aplicación es la señalada en el artículo 3° del Decreto Distrital 575 de 2010, *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina", ubicado en la localidad de Bosa."*, con las precisiones cartográficas realizadas a su ámbito a través de la formulación de la modificación sustentada en el Documento Técnico de Soporte presentada por el promotor mediante el radicado SDP 1-2017-37851 del 12 de julio de 2017.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación del plan parcial de desarrollo "La Palestina es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, suscribieron el acta de concertación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Palestina" el día 15 de noviembre de 2017, la cual hace parte integral del presente acto administrativo junto con sus anexos.

Que de acuerdo con lo señalado en el párrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la concertación culminará con un acto administrativo, el cual hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°.- Declarar concertados los asuntos ambientales para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo de La Palestina, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por el Secretario Distrital de Ambiente y Secretario Distrital de Planeación el 15 de noviembre de 2017.

Parágrafo. Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado "Acta de Concertación para la modificación del plan parcial de desarrollo "La Palestina", firmada el 15 de noviembre de 2017, junto con todos sus anexos.

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

Página 8 de 10

RESOLUCIÓN No. 03235

ARTÍCULO 3°.- La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO 4°.- Notificar el contenido de la presente resolución al señor ANDRES ORTÍZ GÓMEZ, Secretario Distrital de Planeación o quien haga sus veces.

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

ARTÍCULO 6°.- Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el Secretario Distrital de Ambiente, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, o a la notificación por aviso, conforme a los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 17 días del mes de noviembre del 2017



FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA
SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE

Anexos:

- Acta de concertación para la modificación del plan parcial de desarrollo "La Palestina, del 15 de noviembre de 2017.
- Planchas 1 propuesta urbanística Plan Parcial.
- Concepto técnico IDIGER 5863 de julio de 2010.
- Resolución No.1620 del 22 de septiembre 2017.
- Factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado de la EAAB radicados 1-2017-24762, 1-2017-22728, 1-2016-56810.
- Acta de Concertación Ambiental para la Formulación del Plan Parcial de "La Palestina" del 29 de diciembre de 2010.

Elaboró:

DIANA MARCELA MANTILLA
ESPINOSA

C.C: 37898958

T.P: N/A

CPS: FUNCIONARIO FECHA
EJECUCION:

17/11/2017

Revisó:

Página 9 de 10

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN No. 03235

OLGA LI ROMERO DELGADO	C.C:	51992938	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20170005 DE 2017	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
VIVIANA CAROLINA ORTIZ GUZMAN	C.C:	42163723	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
MANUEL SANTIAGO BURGOS NAVARRO	C.C:	73079685	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20170825 DE 2017	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
Aprobó:								
VIVIANA CAROLINA ORTIZ GUZMAN	C.C:	42163723	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
Firmó:								
FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA	C.C:	19499313	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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 PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

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 JOSÉ CRUZ PRADA
Secretario

PATRICIA MARÍA GONZALEZ RAMIREZ
Subdirectora de Ecorbanismo 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 para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Palestina", adoptado mediante Decreto Distrital 575 de 2010, ubicado en la UPZ 85 - Bosa Central en la localidad de Bosa, 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 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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 29 de diciembre de 2010, la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación declararon concertados los aspectos ambientales de la formulación del plan parcial de desarrollo "La Palestina", la cual permitió al Alcalde Mayor de Bogotá adoptar dicho plan parcial mediante el Decreto Distrital 575 del 30 de diciembre de 2010.

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

"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 artículo 2.2.4.1.1.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

Nacional 1203 de 2017, establece que la autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

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

Que el Decreto Nacional No.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 dentro de las definiciones que adopta, contempla la siguiente:

"Plan Parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación".

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

"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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

1478 de 2013, art.2).

PARÁGRAFO. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo. (Decreto 2181 de 2006, art. 58, modificado por Decreto 4300 de 2007, art.6)".

Que el artículo 2.2.4.1.2.1, del mismo Decreto Nacional 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 en lo que concierne a la modificación del plan parcial de "La Palestina" es necesario adelantar el proceso de concertación ambiental ante la Secretaría Distrital de Ambiente, como autoridad ambiental competente en suelo urbano y debido a que en su ámbito se localiza el suelo de protección correspondiente al Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo, el cual hace parte de la Estructura Ecológica Principal (numeral 2), e incluye áreas de amenaza por inundación (Numeral 3) identificadas por el Plan de Ordenamiento Territorial- POT y mediante el concepto técnico CT 5863 de julio de 2010 del FOPAE, ratificado por el IDIGER mediante el oficio SDP 1-2016-57493 del 23 de noviembre de 2016.

No obstante lo anterior, vale la pena señalar que, tal como se mencionó anteriormente, el Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo corresponde al definido por el Decreto Distrital 190 de 2004 -POT-, realizándose a través de la presente modificación, la precisión del límite entre la Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL:

- Formulación para la modificación del Plan Parcial:

Mediante radicado SDP 1-2016-16618 del 06 de abril de 2016, la señora Liliana Sánchez Prieto Representante Legal-Suplente de Constructora Las Galias S.A, apoderada de Alianza Fiduciaria S.A, vocera del patrimonio autónomo denominado "La Palestina Sector 5" y propietaria de los predios localizados en la Calle 71 A Sur 82 A 10 (Matrícula Inmobiliaria 50S-40604349) y Calle 71 A Sur 82 A 10 IN 1 (Matrícula inmobiliaria 50S-40609981), y apoderada del señor Alfonso Cruz Montaña, propietario del predio ubicado en la Carrera 82 A N° 69-25 Sur, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40604352, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP la formulación para la modificación del Plan Parcial "La Palestina", adoptado mediante Decreto Distrital 575 de 2010 y los documentos que la soportan, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

Mediante el oficio SDP 1-2016-51556 del 19 de octubre de 2016, la señora María Cristina Naranjo, actuando como apoderada de la persona jurídica Constructora Las Galias S.A. radicó documentación adicional a la remitida a esta Secretaría, a través de los radicados SDP 1-2016-16618 del 06 de abril de 2016, SDP 1-2016-22975 del 10 de mayo de 2016 y SDP 1-2016-49993 del 10 de octubre de 2016.

La justificación de la formulación para la modificación del plan parcial "La Palestina", Decreto Distrital 575 de 2010, presentada por el promotor Constructora Las Galias, se basa principalmente en los siguientes puntos:

1. Imposibilidad de hacer efectivas las compensaciones entre las Unidades de Gestión o actuación Urbanísticas (UG/UAU):

El artículo 42 del Decreto Distrital 575 de 2010, establece las compensaciones que deberían generarse entre los propietarios de las unidades de gestión y/o actuación urbanística que componen el plan parcial, de acuerdo a la estructura de cargas y beneficios adoptada. En este contexto, las UG/UAU N° 2, 4 y 5 tenían la obligación de realizar pagos compensatorios a las UG/UAU N° 1 y 3, como requisito para la expedición de licencias de urbanización.

El promotor de la formulación de la modificación argumentó que dicha situación no se pudo llevar a cabo, debido a que la UG/UAU N° 1 denominada "Rincón Campestre" correspondía a un asentamiento de vivienda de origen informal, que se consolidó con posterioridad a la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual no contaba con una persona legalmente constituida que representara a la totalidad de los titulares de derechos reales sobre los predios. En este sentido, y luego que explorar

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

diversos mecanismos para dar cumplimiento a la obligación del pago compensatorio, la única solución viable resultó ser la modificación de la estructura de reparto de cargas y beneficios del Decreto Distrital 575 de 2010 y la reconfiguración de la delimitación de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística.

2. Tratamiento al desarrollo informal denominado "Rincón Campestre":

Debido a la condición de informalidad del asentamiento "*Rincón Campestre*", no es posible aplicarle las normas del tratamiento de desarrollo, ni que participe en el reparto de cargas y beneficios. En este contexto, la formulación para la modificación del plan parcial "*La Palestina*" plantea asignarle la condición de Área de Manejo Diferenciado, en los términos del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006, aplicando tratamiento de mejoramiento integral, con miras a adelantar el trámite de legalización.

3. Incremento en los aprovechamientos de edificabilidad:

La propuesta de modificación del plan parcial "*La Palestina*" plantea el aumento de los índices de edificabilidad adoptados mediante el Decreto Distrital 575 de 2010, teniendo en cuenta el aumento de las cargas urbanísticas que significa el desarrollo urbanístico del plan parcial, con respecto al adoptado, esto debido a la actualización de la factibilidad de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, lo que genera la realización de obras adicionales a las planteadas inicialmente.

Adicionalmente a ello, el aumento de edificabilidad permitirá hacer un uso más eficiente del suelo, mediante la producción de un número mayor de unidades de Vivienda de Interés Social y Prioritario.

4. Imprecisiones Cartográficas:

En el marco de la formulación para la modificación se identificó la necesidad de realizar los siguientes ajustes cartográficos:

- Ajuste al ámbito del plan parcial, de acuerdo con la actualización predial realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD.

- Ajuste al límite de la ronda hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA- del Rio Tunjuelo, de acuerdo a las coordenadas suministrada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAB, mediante el concepto técnico No. S-2017-079625 del 10 de mayo de 2017 (SDP No. 1-2017-24762 del 11 de mayo de 2017). Es de anotar que dicho ajuste no modifica el Corredor Ecológico de Ronda definido en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004.

- Ajuste al planteamiento urbanístico, teniendo en cuenta el área de amenaza alta por inundación identificada en el plano No. 4 del POT, y al concepto técnico CT-5863 de julio

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

de 2010 emitido por el FOPAE, ratificado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante el oficio RO-91006 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016 (Radicado SDP No. 1-2016-57493 del 23 de noviembre de 2016).

- Actualización del área de reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali, de acuerdo con la Resolución No. 0692 del 20 de junio de 2014, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, y precisada por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, mediante los registros topográficos RT No. 43967 de septiembre de 2015 y RT No. 43966 de julio de 2017.

De acuerdo a lo anterior, 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.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante radicado SDA 2016EE226491 del 20/12/2016 y 2017EE12334 del 20/01/2017.

- Resolución de Viabilidad

La formulación para la modificación del plan parcial "*La Palestina*", 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 y sus decretos reglamentarios, razón por la cual, mediante la Resolución No.1620 del 22 de septiembre 2017 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, se expidió la viabilidad de la formulación para la modificación del mencionado plan parcial.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales del proyecto de modificación del plan parcial "*La Palestina*" 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, la formulación para la modificación del plan parcial "*La Palestina*", es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de las situaciones previstas en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Cabe aclarar que este plan parcial había sido concertado anteriormente mediante acta de concertación del 29 de diciembre de 2010. En el marco de la adopción del plan parcial mediante el Decreto Distrital 575 del 2010.

788 FOK

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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 2-2017-52103 del 22/09/2017 y SDA 2017ER187084 del 25/09/2017.

ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL

El plan parcial se ubica en la Localidad de Bosa y está incluido en la UPZ 85 Bosa Central ubicado en suelo urbano con Tratamiento de Desarrollo. Coincide con el área del ámbito de planificación del Decreto Distrital 575 de 2015. Sin embargo, algunos de los actuales propietarios realizaron la actualización topográfica de predios y por ello, la modificación del plan parcial "La Palestina" precisa el área bruta aproximada en 249.957,72 m2.

El área objeto del plan parcial de desarrollo "La Palestina" se encuentra delimitado así:

Localización	Desarrollo/ Urbanización	Plano N°	Acto Administrativo	Observaciones
Norte	Desarrollo "La Esmeralda"	B 628/4-03	Resolución 337 de 1989	Legalizado
	Río Tunjuelo	—	—	Sistema Hídrico
Sur	Desarrollo "Humberto Valencia II"	B250/4-03	Resolución 444 de 1997	Legalizado
	Desarrollo "La Palestina I Sector"	B292/4-00	Resolución 1126 de 1996	Legalizado
Oriente	Desarrollo "Antonia Santos"	B343/4-00	Resolución 492 de 1990	Legalizado
	Río Tunjuelo	—	—	Sistema Hídrico
Occidente	Desarrollo "Santa Lucía"	B250/4-02	Resolución 444 de 1997	Legalizado
	Desarrollo "Islandia"	B250/4-07	Resolución 337 de 1989	Legalizado

La propuesta urbanística presentada por el promotor del plan parcial, corresponde a tres unidades de gestión y/o actuación urbanística, distribuidas en 9 manzanas y un área de manejo diferenciado denominada "Rincón Campestre" constituida por un asentamiento de origen informal que deberá surtir el procedimiento de legalización. El producto inmobiliario propuesto es Vivienda VIS, VIP y comercio de escala zonal.

CUMPLIMIENTO REQUERIMIENTOS FORMULACIÓN PLAN PARCIAL

TEMA	CUMPLIMIENTO
INFORMACIÓN GENERAL	Cumple
CESIONES	Cumple
VIAS	Cumple en esta etapa
ARBOLADO URBANO	Cumple en esta etapa
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	Cumple en esta etapa
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO	Cumple en esta etapa
ESTRATEGIAS COMPONENTE ATMOSFÉRICO	Cumple en esta etapa
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGÍA	Cumple en esta etapa

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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
MATERIALES Y RESIDUOS	Cumple en esta etapa
BIOESFÉRICO	Cumple en esta etapa
ESTRATEGIAS COMPONENTES 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 de planificación de la modificación del Plan Parcial "*La Palestina*" se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal, o colindante, 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. 14 "*Sistema de Espacio Público*" del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Distrital 190 de 2004):

- Corredor ecológico de ronda del Río Tunjuelo.
- Corredor ecológico vial de la Avenida Ciudad de Cali.

En el diseño de las zonas verdes, parques y vías a ejecutarse en el marco del desarrollo del plan parcial deberán observarse los siguientes criterios:

- a. La Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente, debe ser consultada para emitir concepto favorable sobre el plan director para el parque zonal generado por el plan parcial, el cual deberá mantener como mínimo el 70% de las zonas de cesión verdes arborizadas y de las zonas endurecidas no menos de un 10% en materiales permeables.
- b. La Formulación para la modificación del Plan Parcial "*La Palestina*" considera los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público. En la construcción y diseño de estos elementos se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.

Handwritten signature/initials

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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 lo anterior y en cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución N° 6563 de 2011, 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 el interesado 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 N° 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 Distrital 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 N° 1115 de 2012.

d. Condiciones para el manejo del arbolado:

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

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

- 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 N° 4090 de 2007, que debe tener el 100% de vegetación nativa que sirva de alimento y percha a las aves identificadas en la zona.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

2 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA OBJETO DE LASOLICITUD.

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el plan parcial "La Palestina", se deben acoger los requerimientos del concepto técnico Concepto Técnico No. 5863 de julio de 2010 del FOPAE, el cual fue ratificado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático (Antes FOPAE), mediante el concepto técnico con radicado No. 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016 (SDP 1-2016-57493 del 23 de noviembre de 2017).

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

a. La Empresa de Acueducto de Bogotá - EAB emitió el concepto técnico N° S-2017-079625 del 10 de mayo de 2017 (SDP N° 1-2017-24762 del 11 de mayo de 2017), informando las coordenadas que delimitan la zona de manejo y preservación ambiental - ZMPA del jarillón construido en el sector que colinda con el plan parcial sobre la margen del Río Tunjuelo. Este concepto precisó el límite entre los suelos de ronda y ZMPA, incluidos dentro del área definida como Corredor Ecológico de Ronda en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial y del Decreto Distrital 575 del 2010. Con esto, aunque el suelo de protección existente en el ámbito del proyecto de modificación se conserva en iguales proporciones, se hizo necesario ajustar el cuadro de áreas destinadas a ronda hidráulica y ZMPA en la propuesta urbanística general del Plan Parcial, de la siguiente manera:

ITEM	2017	
	Área (m2)	Área Bruta %
ÁREA BRUTA DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL	249.957,72	100,00%
Áreas de Reserva - Rondas Hidráulicas	3.921,04	1,57%
ZMPA Amenaza alta inundación	4.620,12	1,85%
Zona de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA del Río Tunjuelo	7.352,10	2,94%

b. En el componente urbanístico, la precisión del área correspondiente a la Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA, determina la estimación final del porcentaje de áreas de cesión obligatorias de parque que pueden localizarse en dicha área, según lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, lo que altera finalmente el cálculo de las áreas útiles, objeto de aprovechamientos del Plan Parcial, y por lo tanto el reparto de cargas y beneficios.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

De acuerdo a la formulación de modificación, el plan parcial "*La Palestina*" tendría el corredor ecológico del Río Tunjuelo que tiene 3.921,04 m² de ronda, y 7352,10 m² de Zona de manejo y preservación ambiental -ZMPA que no está en alto riesgo de inundación, además de 4.620,12 m² de ZMPA en alto riesgo de inundación. Esta última no se tiene en cuenta para compensación de ninguna índole. Estas zonas, correspondientes a la totalidad del suelo de Ronda Hidráulica y a la Zona de Manejo y Preservación Ambiental, que deberán ser adecuadas y entregadas al Distrito, incluyendo los suelos remanentes luego de la localización de cesiones obligatorias.

c. En cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución N° 6563 de 2011, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de la ZMPA, deberá ser presentada 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 N° 4090 de 2007 y por el Plan de Manejo Ambiental.

d. En el suelo útil de la manzana 9 localizada en la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 de la formulación de modificación del plan parcial "*La Palestina*" debe ubicarse un aislamiento adicional correspondiente a una franja arborizada de mínimo 15 metros de ancho, paralela al Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo. La propuesta debe incluirse en los diseños paisajísticos para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.

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 FAUNASILVESTRE.

El manejo sostenible de los recursos naturales se plasmó en el Acta de Concertación del 29 de diciembre de 2010 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación; sin embargo, dadas las precisiones y las modificaciones introducidas en el plan parcial "*La Palestina*" se considera necesario reiterar dichas condiciones y ampliarlas con base en la reglamentación ambiental expedida con posterioridad a la expedición del Decreto Distrital 575 de 2010. 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 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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 5000 m² y con 1000 m³ 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.

Handwritten signature

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

4.5. Acueducto y alcantarillado:

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció mediante los conceptos técnicos 10200-2015-1201/ S-2015-311138 del 16 de diciembre de 2015, al oficio S2017-067740 del 20 de abril de 2017 y S-2017-187942 del 13 de octubre de 2017, la factibilidad de servicio para el Plan Parcial La Palestina, objeto de la presente Concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

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

4.6. Residuos ordinarios

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

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

4.7. Uso racional y eficiente de energía eléctrica:

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

4.8. 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 Ciudad de Cali es 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 las Resoluciones N° 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 de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, 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 en la arquitectura de los proyectos.

En el caso en el que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el urbanizador y/o constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.

4.10 Sistema Urbano de Drenaje Sostenible –SUDS

Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos 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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

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, etc.

La responsabilidad de mantenimiento de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS construidos en espacios privados será 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 los SUDS sugeridas para los elementos del espacio público son las siguientes:

Separador central de vías V0 a V3	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, jardines debioretencción
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 Construcción*", adoptada mediante la Resolución N° 1138 de 2013, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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.

4.12 Lineamientos de ecourbanismo y construcción sostenible.

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

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

COMPONENTES ESTRATÉGICOS	METAS DE RESULTADO
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Garantizar cicloparquederos seguros y cubiertos en el 100% de los equipamientos nuevos, 80% de la infraestructura del SITP nueva y 50% de la infraestructura del SITP existente.
CALIDAD DEL AIRE Y SALUD AMBIENTAL	Reducir en 30% el déficit de ventilación y humedades en las viviendas de estrato 1,2 y 3, para mejorar la calidad de aire intramural.
GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VERDES Y SERVICIOS ECOSISTEMICOS.	Aumentar 20% de las superficies verdes de la ciudad.
	Aumentar en 25% el área de techos y/o muros verdes en la infraestructura urbana y/o edificaciones
	Plantar 2.400.000 de árboles nuevos.
	Generar 90.000m2 de jardines ecológicos nuevos
	Habilitar 4 millones de m2 de espacio público efectivo en áreas de la estructura ecológica principal
	Garantizar que el 100% de los parques, plazas, plazoletas y alamedas incorporen prácticas sostenibles para mejorar la percepción de seguridad, de calidad ambiental acústica, higrotérmica, olfativa y visual

Efectuada la presentación del proyecto de modificación del 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 para la modificación del plan parcial de desarrollo "La Palestina", adoptado mediante Decreto Distrital 575 de 2010.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", 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 JOSÉ 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
Patricia María González - Subdirectora de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

Revisión Jurídica:

Manuel Santiago Burgos - Contratista Dirección Legal Ambiental
Olga li Romero - Contratista Dirección Legal Ambiental
Diana Marcela Mantilla - Profesional Dirección Legal Ambiental

Revisión Técnica:

Edna Maritza Bedoya - Contratista Subdirección de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

Por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP:

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial

Revisión Técnica y Jurídica:

Úrsula Ablanque Mejía - Directora de Planes Parciales - SDP
Liliana María Campo Moncayo - Dirección Planes Parciales
Astrid Olarte Barrera - Contratista Dirección Planes Parciales

Anexos:

- Plano N° 1 de 2: Propuesta urbanística del plan parcial.
- Concepto técnico IDIGER N° 5863 de julio de 2010.
- Resolución de Viabilidad No.1620 del 22 de septiembre 2017- SDP
- Factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado de la EAB con radicados SDP N° 1-2017-24762, 1-2017- 22728, 1-2016-56810
- Acta de concertación Ambiental del 29 de diciembre de 2010.

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial
“La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”***

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 Parágrafo 4 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Decreto Ley 019 de 2012 dispone que *“El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario”*

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, adopción y/o modificación de un plan parcial.

Que el artículo 8 del Decreto Nacional 1478 de 2013, hoy artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, replica en su parágrafo los mismos términos del parágrafo 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 2 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

Que mediante el Decreto Distrital 575 del 30 de diciembre de 2010, se adoptó el Plan Parcial “La Palestina”, ubicado en la localidad de Bosa.

Que mediante radicado SDP 1-2016-16618 del 06 de abril de 2016, la señora Liliana Sánchez Prieto Representante Legal-Suplente de Constructora Las Galias S.A, apoderada de Alianza Fiduciaria S.A, vocera del patrimonio autónomo denominado “La Palestina Sector 5” y propietaria de los predios localizados en la Calle 71 A Sur 82 A 10 (Matrícula Inmobiliaria 50S-40604349) y Calle 71 A Sur 82 A 10 IN 1 (Matrícula inmobiliaria 50S-40609981), y apoderada del señor Alfonso Cruz Montaña, propietario del predio ubicado en la Carrera 82 A N° 69-25 Sur identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40604352, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” y los documentos que la soportan, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

Que mediante radicado SDP 2-2016-14797 del 08 de abril de 2016, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, le informó a la representante legal de la empresa promotora, los documentos e información faltante para el lleno de requisitos, de acuerdo con lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, respecto de la formulación para la modificación del Plan Parcial presentada bajo el radicado SDP 1-2016-16618.

Que conforme a lo anterior, mediante oficio SDP 1-2016-22975 del 10 de mayo de 2016, el promotor de la formulación para la modificación dio alcance a la documentación aportada con el oficio SDP 1-2016-16618 del 05 de abril de 2016, frente a la cual la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, informó mediante oficio No. 2-2016-22305 del 17 de mayo de 2016, que continuaban pendientes documentos e información para el cumplimiento de los requisitos legales señalados por norma nacional para dar inicio al estudio de la formulación para la modificación del Plan Parcial.

Que mediante el radicado SDP 1-2016-49993 del 10 de octubre de 2016, el promotor de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” radicó documentación adicional a la aportada mediante los radicados 1-2016-16618 y 1-2016-22975, donde se evidencia el poder original otorgado por el representante legal de Alianza fiduciaria S.A, señor Francisco Schwitzer Sabogal, a la constructora Las Galias S.A representada legalmente por la señora Liliana Sánchez Prieto; quien designa poder a su vez a la señora María Cristina Naranjo, funcionaria de Constructora Las Galias S.A., para adelantar el trámite de la modificación del Plan Parcial “La Palestina”. No obstante, la Dirección de Planes Parciales de esta Secretaría, mediante el radicado SDP 2-2016-46973 del 14 de octubre de 2016, aclaró nuevamente al

Carrera 30 N. 25 - 30
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**

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 3 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

promotor que la documentación recibida no completaba la totalidad de los requisitos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015; por lo tanto, el estudio de la formulación presentada sólo se iniciaría una vez se cumpliera con la totalidad del requerimiento.

Que mediante oficio SDP 1-2016-51556 del 19 de octubre de 2016, la señora María Cristina Naranjo, apoderada de Constructora Las Galias S.A., dio respuesta al requerimiento de la Dirección de Planes Parciales y radicó documentación e información adicional a la remitida mediante los radicados 1-2016-16618, 1-2016-22975 y 1-2016-49993.

Que una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por el promotor, mediante los radicados SDP 1-2016-16618, 1-2016-22975, 1-2016-49993 y 1-2016-51556, la Dirección de Planes Parciales a través del radicado SDP 2-2016-49770 del 02 de noviembre de 2016, informó al promotor de la modificación del plan parcial, que se dio total cumplimiento al lleno de los requisitos señalados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y en consecuencia, a partir de ese momento se iniciaba la revisión de la formulación para la modificación del plan parcial, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

Que la formulación para la modificación del plan parcial “La Palestina” fue presentada en la sesión del 31 de octubre de 2016 en el Comité Técnico de Planes Parciales, en el cual participan las entidades del Distrito y las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación con injerencia en los asuntos propios de la modificación propuesta, con el fin de que se pronunciaran respecto de la formulación presentada.

Que la justificación para la modificación del plan parcial “La Palestina” propuesta por la Constructora Las Galias se basa principalmente en la imposibilidad de dar cumplimiento al artículo 42 del Decreto Distrital 575 de 2010 “Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Palestina”, ubicado en la localidad de Bosa”, relacionado con la compensación que debería generarse entre los propietarios de las unidades de actuación y/o gestión, de acuerdo a la estructura de cargas y beneficios establecida en el plan parcial adoptado. Adicional a ello, la propuesta de modificación al Decreto Distrital 575 de 2010 versa sobre aspectos tales como ajustes cartográficos, reconfiguración de las unidades de gestión o actuación urbanística, planteamiento como área de manejo diferenciado del sector denominado “Rincón Campestre”, incremento de los aprovechamientos de edificabilidad y redistribución de las cargas y los beneficios.

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 4 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

Que conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4° del Artículo 27 de la Ley 388 y el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos únicamente a las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del Plan Parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2016-49781	02/11/2016	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2016-49783	02/11/2016	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2016-49784	02/11/2016	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU
2-2016-55961	14/12/2016	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático -IDIGER
2-2016-49785	02/11/2016	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P.
2-2016-49786	02/11/2016	
2-2016-55957	14/12/2016	
2-2017-04035	01/02/2017	
2-2017-16535	18/04/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá –ETB
2-2016-49787	02/11/2016	
2-2016-49788	02/11/2016	Codensa S.A. ESP
2-2016-49789	02/11/2016	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2016-55959	14/12/2016	
2-2016-49790	02/11/2016	Secretaría Distrital de Hábitat
2-2016-55958	14/12/2016	
2-2016-49791	02/11/2016	Secretaría Distrital de Movilidad
2-2016-55960	14/12/2016	
3-2016-20128	02/11/2016	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
3-2016-22045	14/12/2016	
3-2016-20128	02/11/2016	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2016-22045	14/12/2016	
3-2016-20128	02/11/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2016-22045	14/12/2016	
3-2017-01585	02/02/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2016-20128	02/11/2016	
3-2016-22045	14/12/2016	
3-2017-01448	01/02/2017	
3-2016-20128	02/11/2016	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2016-22045	14/12/2016	
3-2017-01630	03/02/2017	

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 5 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

Que las entidades y dependencias requeridas en el marco del ajuste del Plan Parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

RADICADO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2016-56113	16/11/16	Empresa de Teléfonos de Bogotá -ETB
1-2016-37154	29/07/16	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P.
1-2016-56810	21/11/16	
1-2017-22728	02/05/17	
1-2017-24762	11/05/17	
1-2016-57092	22/11/16	Codensa S.A. ESP
1-2016-57460	23/11/16	Gas Natural Fenosa E.S.P.
1-2016-57493	23/11/16	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático -IDIGER
1-2016-58366	29/11/16	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2016-58689	30/11/16	
1-2016-59530	06/12/16	
1-2016-62228	26/12/16	
1-2017-00946	10/01/17	Secretaría Distrital de Hábitat
1-2017-24480	10/10/17	Secretaría Distrital de Ambiente
1-2017-04077	26/01/16	
1-2017-16590	29/03/17	
1-2017-03551	24/01/17	
3-2016-22037	14/12/16	Dirección del taller del Espacio Público
3-2016-22348	20/12/16	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2017-02700	21/02/16	
3-2016-22380	20/12/16	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2017-00624	18/01/17	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2017-02579	17/02/17	
3-2017-00671	19/01/17	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2017-03100	27/02/17	

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos en el marco del ajuste del Plan Parcial y adelantada la evaluación urbanística de la formulación para la modificación 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 “La Palestina” mediante el radicado SDP 2-2017-20612 del 11 de mayo de 2017 entregado a la empresa promotora el día 12 del mismo mes, según constancia de entrega de correspondencia de la empresa Inter-Rapidísimo S.A., advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes,

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 6 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

prorrogable por un mes más, para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el Artículo 17 del CPACA.

Que mediante radicado SDP 1-2017-29440 del 02 de junio de 2017, la señora Liliana Sánchez Prieto representante Legal Suplente de Constructora Las Galias S.A, solicitó prórroga del término para dar respuesta al requerimiento SDP 2-2017-20612, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP mediante radicado 2-2017-26422 del 06 de junio de 2017, advirtiendo que el plazo máximo para dar respuesta al requerimiento de observaciones, se ampliaba hasta el día 13 de julio de 2017 inclusive, so pena de entenderse desistido el trámite.

Que a través del radicado SDP 1-2017-37851 del 12 de julio de 2017, la señora María Cristina Naranjo, apoderada de Constructora Las Galias S.A, promotora de la modificación del Plan Parcial, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP 2-2017-20612 y radicó la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial “La Palestina”.

Que la Dirección de Planes Parciales remitió la propuesta de formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de la modificación, con el objeto de que verificará el cumplimiento de las observaciones emitidas anteriormente, a través de los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-37007	26/07/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2017-37011	26/07/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2017-37002	26/07/2017	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU
2-2017-37010	26/07/2017	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático -IDIGER
2-2017-37005	26/07/2017	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P.
2-2017-37004	26/07/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá -ETB
2-2017-37003	26/07/2017	Codensa S.A. ESP
2-2017-37008	26/07/2017	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2017-37009	26/07/2017	Secretaría Distrital de Hábitat
2-2017-37006	26/07/2017	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2017-11893	26/07/2017	Dirección del Taller del Espacio Público
3-2017-11893	26/07/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2017-11893	26/07/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2017-11893	26/07/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

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. 1620 DE 2017 Pág. 7 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

Que las entidades y dependencias requeridas en el marco del ajuste del Plan Parcial, emitieron concepto técnico por escrito respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, mediante los siguientes oficios:

RADICADO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
Correo electrónico	09/08/17	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P.
1-2017-49360	01/09/17	
1-2017-43909	09/08/17	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático -IDIGER
1-2017-48204	29/08/17	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-49050	31/08/17	Codensa S.A. ESP
1-2017-48814	31/08/17	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2017-14195	30/08/17	Dirección del Taller del Espacio Público

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 parágrafo 4° de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto presentado para la modificación del Plan Parcial “*La Palestina*”, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del Plan Parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto, el proceso se realizó a través de los siguientes canales de comunicación:

- **Atención a Público:** Desde la radicación de la formulación inicial para la modificación del Plan Parcial “*La Palestina*”, algunos de los propietarios del ámbito, diferentes a los promotores, se acercaron a la Secretaría Distrital de Planeación y acompañaron el proceso de revisión de la propuesta, con su asistencia a diversas reuniones y mesas de trabajo, como consta en las actas de reunión, o bien mediante derechos de petición a los cuales se les brindo respuesta en los términos de ley.
- **Publicación:** Una vez radicado el ajuste a la formulación para la modificación del Plan Parcial “*La Palestina*”, se realizó publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el 03 de agosto de 2017, informando a los interesados y ciudadanía en general, que todas las recomendaciones, observaciones, opiniones y/o sugerencias se recibían hasta el día 30 de agosto de 2017, directamente en la Secretaría Distrital de Planeación -Ventanilla de Radicación SUPERCADÉ en la Carrera 30 N° 25-90 o al correo electrónico lcampom@sdp.gov.co

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 8 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

- **Diario de Amplia Circulación:** Mediante anuncio en el diario “El Espectador” página 43, con fecha 20 de agosto de 2017, a través del cual se informó acerca de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina”, y se indicó el link en el cual se podía consultar el proyecto, presentar observaciones y/o recomendaciones al mismo y se informó acerca de la jornada informativa a realizarse el día 25 de agosto de 2017, en las instalaciones de la Casa de la Participación de Bosa localizada en la Carrera 80K N° 61-28 Sur.
- **Convocatoria:** Mediante comunicaciones con radicado SDP 2-2017-41379 del 15 de agosto de 2017 dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial “La Palestina”, enviadas por correo especializado a través de la empresa A&V Express S.A., informando acerca del trámite de revisión de la modificación presentada, indicando el link en el cual se podía consultar el proyecto e invitando a la jornada de socialización informativa programada para el 25 de agosto de 2017.
- **Jornada de Socialización:** Se llevó a cabo el día viernes 25 de agosto de 2017 en las instalaciones de la Casa de la Participación de Bosa localizada en la Carrera 80K N° 61-28 Sur desde las 9:00 a.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 inquietudes, observaciones y/o recomendaciones sobre el proyecto presentado, a las cuales se da respuesta en el presente acto administrativo.

Que en el curso de la fase de “*información pública, citación a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de modificación del Plan Parcial se extendía hasta el día 30 de agosto de 2017 inclusive, 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:

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
Jornada de Socialización 25 de agosto de 2017			
1	Queremos que por favor nos muestren los planos con direcciones para podernos ubicar mejor.	Dirección de Planes Parciales –SDP: El plan parcial “La Palestina” se encuentra ubicado en la localidad de Bosa y limita por el norte con el Río Tunjuelo y con el desarrollo “La Esmeralda”, por el oriente con el Río Tunjuelo, por el sur con la	Es pregunta, se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 9 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
		Carrera 82 A y el Desarrollo legalizado “La Palestina I” y por el occidente con las Calles 71A Sur y 73 Sur y los desarrollos legalizados “Santa Lucía” e “Islandia”. (Se proyecta imagen)	presente acto administrativo
2	Se menciona históricamente a los dos grandes propietarios, Edificar y Galias, pero ¿Tuvieron en cuenta a los predios pequeños?	DPP–SDP: Los “predios pequeños” se encuentran en la Unidad de Gestión/Actuación N° 2 y la modificación plantea para ellos unos usos permitidos y la posibilidad de acceder a una mayor edificabilidad que el Decreto adoptado. En reunión realizada el 23/agosto/17 se hizo una presentación específica de esa UAU 2, en coordinación con la SDHT, con el fin de poner en contacto a los propietarios y explicarles la forma en que pueden gestionar. Los demás “predios pequeños” se localizan en el sector denominado “Rincón Campestre”, el cual será tratado como un área de manejo diferenciado, conforme a lo que se explica en la respuesta a la pregunta N° 9 de esta matriz.	Es pregunta, no observación. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo
3	¿Cuándo empiezan con el proyecto de la construcción?	DPP– SDP: Hay varias instancias para el desarrollo del proyecto, el plan parcial es la norma general. Una vez se adopte mediante decreto, vienen otras instancias previas a la etapa de construcción como licencia de urbanización y posteriormente licencia de construcción, las cuales se tramitan ante Curaduría Urbana y que todos los ciudadanos deben adelantar para construir una edificación. No obstante, sobre el tiempo de ejecución estimado, el promotor lo contestará en el transcurso de la jornada.	Es pregunta, no observación. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo.
4	¿El predio que se supone será un colegio, ya se tiene una propuesta clara por parte de la Secretaría de Educación de cuándo y cómo se dará inicio a éste?	DPP – SDP: La Secretaría de Educación ha manifestado a los promotores el interés de la cesión anticipada del lote para el colegio; es uno de los proyectos priorizados en el Plan Distrital de Desarrollo 2016 - 2020 “Bogotá Mejor Para Todos”	Es pregunta. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el acto administrativo.
5	¿Por qué no hay más infraestructura para bienestar social y no sólo recreativa, como hospitales, jardines, CAI, etc? ¿En cuanto a la seguridad, se va a construir un CAI? En el Rincón Campestre y Esmeralda no hay estación de policía y aumenta 5.000 o 6.000 viviendas más, por lo cual necesitamos la presencia de la policía en el sector.	DPP– SDP: El plan parcial contempla tres lotes para equipamientos: Uno, que es el lote grande de 1 hectárea que, el Distrito y la Secretaría Distrital de Educación determinaron, de acuerdo a los estudios sobre déficit de la localidad, que es un lugar idóneo para la ubicación de un colegio para toda la comunidad. Los otros dos terrenos para equipamientos, en este momento no tienen destinación y podrán tener un uso diferente al educativo, y que podrán ser de bienestar social (jardines, hospitales, etc). Para ello, el Distrito tendrá que analizar los déficits del sector, ya que lo ideal es ocupar esos dos globos con los equipamientos deficitarios, por supuesto que serán bienvenidos todos los aportes de la comunidad.	Son preguntas. Se da respuesta en el mismo espacio. Sin embargo, se acoge la propuesta de dejar usos abiertos para los equipamientos en el decreto de adopción.
6	Los vecinos del proyecto del plan parcial, tendremos un nuevo estrato ¿pero no se construyen los servicios comunales	DPP– SDP: Los vecinos del área del plan parcial no cambiarán de estrato; tampoco deberán hacer modificaciones a sus construcciones.	Es pregunta. Se da respuesta en el mismo espacio. No

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**

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 10 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
	primero?, y los habitantes que están pegados a la construcción del proyecto, ¿tendrán un nuevo modelo de fachada y de altura de nivel o pisos?		se acoge en el presente acto administrativo.
7	¿Cómo lograr independizar o individualizar un predio de la U.G.2 para desarrollar un proyecto de vivienda. Si un integrante de esta unidad no acepta la tramitación de licencia general?	DPP-SDP: El plan parcial como instrumento de planeamiento por norma nacional, no celebra el desarrollo predio a predio, el plan parcial busca construir una pieza de ciudad y todos somos responsable de eso. Por ello, no es posible excluir ningún predio en tratamiento de desarrollo, que tenga las condiciones para estar dentro de su ámbito, para la gestión es necesario que se hablen entre los propietarios, para el licenciamiento. En caso de que algún propietario de una UAU se niegue al desarrollo, la Ley contempla instrumentos que le permiten al Estado intervenir en cumplimiento de la función social de la propiedad.	Es pregunta y no corresponde a observación. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo.
8	¿Tenemos que hacer nuevamente todos los pasos que se hicieron con Metrovivienda? ¿Entonces para que nos involucraron en este plan? ¿Si la Dra. Glenda conocía desde un principio que no era viable? ¿Se perdió todo el tiempo desde el 2003?, si fuimos promotores del Plan como es conocido por la Secretaría del Hábitat, Planeación y Metrovivienda.	DLB-SDP: El plan parcial vigente, fue promovido por la Administración Distrital a través de Metrovivienda, y el sector de Rincón Campestre está como una Unidad de Actuación urbanística, que tenía obligaciones en el reparto de cargas y beneficios, es decir debía aportar para la ejecución del plan parcial. Ahora, al revisarse por parte de la SDHT que es viable su legalización y aplicarle el área de manejo diferenciado, se busca que Rincón Campestre pueda iniciar su proceso de legalización una vez se adopte el plan parcial, y no deberá hacer aportes al reparto de cargas y beneficios, y resolver su situación urbanística.	Es pregunta y no corresponde a observación. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo.
9	Edil Luis Hernando Parra Nope: 1) Pregunta sobre la legalización del sector Rincón Campestre -- Predios localizados en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo. 2) Solicita acercamiento del promotor y de la Administración con los propietarios de la Unidad de Gestión Nº 2 y con Rincón Campestre. 3) ¿Rincón Campestre está legalizado?	DPP- SDP: 1) Respecto a Rincón Campestre se informa que el plan parcial como norma urbanística, no tiene la capacidad de adelantar el trámite de legalización, son dos herramientas y procedimientos distintos. El PP plantea el área de manejo diferenciado, con miras a iniciar el trámite de legalización, de acuerdo al informe preliminar emitido por la SDHT. 2) Con relación al acercamiento con los propietarios, se informa que durante todo el trámite para la modificación del plan parcial, la DPP ha estado de puertas abiertas para todos los que han querido tener información. Nos hemos reunido con propietarios de la UG/UA Nº 3, con representantes de Rincón Campestre y recientemente con los propietarios y/o poseedores de la UG/UA Nº 2. 3) La DPP reitera que el sector Rincón Campestre actualmente no está legalizado, se están dando las condiciones para iniciar el proceso de legalización, para lo cual se deberá adelantar un trámite, que inicia en la SDHT y concluye en la SDP.	Son preguntas no corresponden a observaciones. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acogen 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**

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 11 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
		Finalmente, la formulación para la modificación del plan parcial contempla para el sector “Rincón Campestre” la posibilidad de acceder a las condiciones urbanísticas que se generarán con su desarrollo, tales como espacio público, accesibilidad y conexión a las redes de servicios públicos.	
10	Edil Luis Hernando Parra Nope: ¿Es posible la legalización? ¿Qué pasa con la manzana H de Rincón Campestre, en un principio se dijo que era para reubicar, quien paga los impuestos, intereses, valoración, avalúos? ¿Quisiera que nos explicaran con la manzana H del Rincón Campestre, los que iban a ser reubicados si ellos pueden construir, y que altura o pisos pueden construir los habitantes del Rincón Campestre? ¿Qué sucederá con las reubicaciones, las va a pagar EAB? ¿Existe inventario de los predios ubicados en el área del manejo diferenciado?	DMB - SDHT: Se reitera que es viable adelantar el proceso para la legalización de Rincón Campestre, la SDHT está adelantando los estudios de viabilidad y el 16 de junio/17 se hizo la visita de reconocimiento. Respecto al proceso de legalización informa que la SDHT adelanta la primera etapa y la SDP concluye el proceso. La SDHT conforma el expediente urbano (1. levantamiento Topográfico, 2. Componente Social, 3. Componente técnico-social y 4. Componente institucional). Respecto a la manzana H de Rincón Campestre, se reitera que hasta que no se tenga el acto administrativo de legalización expedido por la SDP, no puede pensarse en reubicación. Durante el trámite de legalización, en el componente institucional, la SDHT solicita conceptos técnicos, entre otras entidades a la Secretaría Distrital de Ambiente y al IDIGER, para que precisen las condiciones de riesgo. En caso de que se determine la viabilidad para la reubicación o el reasentamiento, será la Caja de Vivienda Popular, entidad adscrita a la SDHT, quien adelante dicha gestión. La Empresa de Acueducto de Bogotá no tendría que pagar por esos predios.	Son preguntas y no corresponden a observaciones. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acogen en el presente acto administrativo.
11	Para que legalicen el barrio, ¿Las personas que tienen lotes de la ronda del río que están en alto riesgo, deben entregarlos? ¿Quién le va a responder a los dueños de esos predios si ellos tienen escrituras? ¿En cuánto tiempo estará aprobado el barrio Rincón Campestre? ¿Dentro del plan parcial está programada la pavimentación de las calles de Rincón Campestre? ¿En los beneficios que nos mencionan, nos van a pavimentar las calles de Rincón Campestre?	DMB- SDHT: No, la legalización que se hace es urbanística, en la ronda lógicamente no puede haber viviendas porque es una zona protegida. En la resolución de legalización se establecerá la obligación para adelantar reconocimiento de las viviendas y deberá revisarse la aplicación del programa de mejoramiento para los predios que están en la ronda; sin embargo, deberá expedirse un solo acto administrativo para toda el área. El tema de la legación urbanística es diferente al reconocimiento de las construcciones o de los procesos de titulación, la legalización urbanística en muchas ocasiones la confunden con el programa de titulación. En cuanto a la pavimentación de las vías, como se ha informado, el sector de Rincón Campestre no va a urbanizarse de la misma manera como se van a desarrollar los predios que están en tratamiento de desarrollo. Después del proceso de legalización, las vías internas de Rincón Campestre podrán entrar al programa de mejoramiento integral de barrios que tiene el Distrito.	Son preguntas y no corresponden a observaciones. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acogen en el presente acto administrativo.

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 12 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
		Respecto al tiempo que tomará la legalización del sector Rincón Campestre, se informa que tal como se mencionó anteriormente, el proceso de legalización no hace parte del instrumento de plan parcial; por consiguiente, el cronograma para adelantar la legalización deberá definirse en el marco de dicha actuación, la cual se adelantará una vez expedido el decreto de modificación del plan parcial, ante la Dirección de Barrios de la SDHT y la Dirección de Legalización y mejoramiento Integral de Barrios de la SDP.	
12	¿Dicen que las Galias va a asumir algunas cargas, que nos va a pavimentar y que nos ayudar para los servicios o ¿cómo es? ¿Qué pasa con lo de los servicios públicos para el Rincón Campestre el cual ya tiene la luz y gas y necesitamos el alcantarillado y servicios de agua? ¿El descargue de aguas negras lo tuvieron en cuenta para futuras inundaciones? ¿La Constructora Las Galias se compromete a realizar el alcantarillado y pavimentación del barrio Rincón Campestre? ¿Hay que tener en cuenta las cajas de inspección de aguas lluvias y aguas negras en la construcción de los predios?	DPP- SDP: Normalmente los planes parciales no tienen en su interior asentamientos preexistentes, pero el PP La Palestina fue adoptado en el 2010 incluyendo el área de Rincón Campestre siendo un loteo, la cual participaba en el reparto de cargas y beneficios de todo el PP, es decir que los propietarios de Rincón Campestre debían aportar dinero para el desarrollo urbanístico del mismo. Lo que la modificación del plan parcial plantea es que, al ser un área de manejo diferenciado, se reconoce su situación actual y no deben aportar para la construcción de las vías, parques, etc. del plan parcial; sin embargo, como vecinos van a beneficiarse de toda la infraestructura que el desarrollo del PP les brinda. Los demás propietarios de predios localizados en el ámbito del plan parcial, a los que sí les aplica el tratamiento de desarrollo, deberán asumir las cargas urbanísticas correspondientes al proceso de urbanización, de acuerdo a los aprovechamientos de los que van a hacer uso. Respecto a los servicios públicos para el sector Rincón Campestre, su habilitación sólo se podrá realizar a través de la legalización, en ese proceso se tendrá la disponibilidad de servicios públicos.	Son preguntas y no corresponden a observaciones. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acogen en el presente acto administrativo.
13	Para la legalización: ¿es sólo a través de la gestión que se haga por parte de Rincón Campestre o Galias tiene que intervenir en ello?	DMB- SDHT y DLB- SDP: El proceso de legalización se adelantará una vez se expida el plan parcial y Constructora Las Galias se ha comprometido a realizar el levantamiento topográfico, que es la base para el proceso de legalización, ya que en él se identifica el perímetro de lo construido y se define qué es lo público y que es lo privado. Este va a ser el insumo fuerte dentro de este proceso de legalización, para poder conformar el expediente y que se pueda adelantar más rápidamente.	Es pregunta y no corresponde a observación. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo.
14	¿Las construcciones en el área de manejo diferenciado quedan legalizadas con la resolución de urbanismo o la legalización del barrio? En la legalización del Rincón Campestre algunos propietarios tienen 3 placas en un predio, ¿Qué pasa ahí? O	DMB -SDHT y DLB- SDP: La legalización de la que se está hablando hace las veces de licencia de urbanización, y se podrá adelantar una vez se expida el plan parcial que de las bases de dicho proceso. En la legalización se definirán los espacios públicos y privados del barrio (las vías, la zona verde, etc), y se da la norma para el desarrollo de los predios privados. La	Son preguntas y no corresponden a observaciones. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acogen en el

Carrera 30 N. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Pisos 1,5,8 y 13
 PBX 335 8000
 www.sdp.gov.co
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 13 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
	¿Cómo se legaliza la casa? ¿Se pueden adelantar construcciones en el área de manejo diferenciado?	legalización de la casa es posterior a la legalización urbanística, los propietarios tendrán que solicitar licencia de construcción o de reconocimiento una vez se expida el acto administrativo de legalización.	presente acto administrativo.
15	¿Qué cierto es que va a tumbar las casas que están por la carrera 82A, que colindan con el barrio legalizado? ¿Por la construcción se ven afectadas las casas?	DPP- SDP: Informa que no es cierto que se vayan a demoler casas sobre la Carrera 82 A. El plan parcial inicia en el lindero de la Carrera 82 A, no se sobrepone al desarrollo legalizado “La Palestina I”.	Es pregunta, se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo.
16	Quiero que me aclaren si al desarrollarse el Plan Parcial La Palestina ¿El Rincón Campestre entraría como propiedad horizontal? ¿Qué altura sería permitida para la construcción de la vivienda del Rincón Campestre?	DPP-SDP: Dentro de la formulación para la modificación del Plan Parcial, el sector Rincón Campestre se señalará como un área de manejo diferenciado. La propiedad horizontal no un tema del alcance del plan parcial. La altura permitida será parte de la reglamentación que se hará con la resolución de la legalización.	Son preguntas, se da respuesta en el mismo espacio. No se acogen en el presente acto administrativo.
17	¿Las zonas verdes que quedarán frente a la carrera 82A quedan protegidas para evitar vándalos y fumadores de vicio hagan de las suyas? Quisiera saber en Bosa Palestina en la carrera 82A ¿Qué van a construir y en qué plazos se realizará?	DPP - SDP: El plan parcial, es un marco normativo, no tiene el alcance de poner medidas policivas o medidas de control; sin embargo, en el plan parcial se plantean sobre la Carrera 82 zonas públicas abiertas acondicionadas para el disfrute de la familia, de los niños y de toda la comunidad, que podrán contribuir desde el urbanismo al bienestar del sector. Adicionalmente, “La Palestina I” es un desarrollo legalizado, que como la Dra. Glenda explicó, hace las veces de licencia de urbanización, por lo tanto no tendrán que adelantar ninguna modificación.	Es pregunta. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo.
18	¿Cuándo es la fecha de inicio de entrega de la troncal del Transmilenio sobre la Avenida Ciudad de Cali? ¿La Troncal mencionada de Transmilenio se tiene la fecha de inicio de entrega y transporte del Transmilenio por la Cali?	Dirección técnica de proyectos - IDU: Actualmente el proceso de diseño para incluir el Sistema de Transporte Masivo – Transmilenio- está suspendido porque se están haciendo ajustes al pliego; una vez se surta esa etapa y se levante la suspensión, se adjudicará el contrato en octubre de este año y esperamos tener diseños definitivos de la Troncal de la Avenida Ciudad de Cali en diciembre del 2018. En este momento, lo que podemos decir es que se está culminando la etapa de construcción de la Avenida Ciudad de Cali como una vía V-2, y en enero del 2018 se haría entrega de esta obra.	Es pregunta y no corresponde a observación. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el presente acto administrativo.
19	¿Cuándo nos van a arreglar la entrada a la Carbonera o la van a dejar como esta? Porque esa es la entrada al barrio Rincón Campestre.	Dirección técnica de proyectos - IDU: La intervención de la Avenida Ciudad de Cali va desde la Avenida Bosa hasta la Avenida San Bernardino, únicamente ese es el proyecto que se tiene contemplado hasta el momento, son 2.5 kilómetros de vía, con el perfil que está estipulado hoy en día.	Es pregunta y 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**

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 14 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
20	¿Cuándo inician las obras y en qué tiempo serán realizadas? ¿Cuánto hay que tener para la cuota inicial y cuánto tiene que cancelar mensual? ¿Cuántas viviendas se van a construir? y ¿Qué requisitos se necesitan para ser partícipes de la vivienda? - Documentos. ¿Cuál es la prioridad para la adquisición de vivienda para los residentes de la localidad de Bosa? ¿Qué altura quedó aprobada para las torres? ¿Cuándo empiezan las ventas de los apartamentos? Y ¿Dónde se puede obtener información más precisa sobre precios y medidas?	Promotor – Constructora Las Galias: La fecha de disponibilidad de las viviendas es incierta, inicialmente este año se tendrá la norma urbanística para desarrollar el suelo con el decreto del plan parcial. Después de esto se solicitará la licencia de urbanización de acuerdo a cada unidad de gestión/actuación y posteriormente licencia de construcción. El plan parcial plantea la construcción de aproximadamente 5.900 VIS y 150 VIP. No se tienen los diseños definitivos aún. La VIP tiene por norma nacional el valor máximo de 70 S.M.M.L.V. a la fecha de ventas, y la VIS de 135 S.M.M.L.V. También van a haber varios constructores en las demás Unidades de Gestión, por lo que habrá diferentes tipos de productos inmobiliarios, para lo cual podrán acceder a los beneficios que otorgan las cajas de compensación y los subsidios de vivienda que ofrece la SDHT, para ello tendrán que postularse en el momento indicado. Respecto a la altura de las construcciones actualmente no se puede confirmar, porque dependerá de las ofertas de los diferentes constructores y obedecerá al proyecto que cada uno ofrezca, se generarán diferentes alturas y diferentes áreas en el plan parcial.	Son preguntas y no corresponden a observaciones. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acogen en el presente acto administrativo.
21	¿Cuándo ustedes empiecen las obras, la entrada para Rincón Campestre la Esmeralda, ustedes la arreglan primero o sigue así como está?	Promotor – Constructora Las Galias: En el proyecto urbanístico de modificación, la vía de acceso a Rincón Campestre y La Esmeralda, va a ser ejecutada por la que ahora va a corresponder a la Unidad de Gestión/actuación N°1, es decir por Constructora Las Galias. Para ello se tendrá que tramitar la licencia de urbanización y se deberá dar cumplimiento de todos los requisitos que se necesitan para su aprobación, entre ellos los diseños de acueducto y alcantarillado por parte de la EAB.	Son preguntas y no corresponden a observaciones. Se da respuesta en el mismo espacio. No se acogen en el presente acto administrativo.
• Reunión propietarios y poseedores Unidad de Gestión/Actuación Urbanística N°2 el 28 de agosto de 2017 en la SDP:			
Nº	Observación	Respuestas	Decisión
22	Los propietarios de la Unidad de Gestión y/o actuación urbanística N° 2 acuerdan y solicitan al promotor de la formulación para la modificación del plan parcial - Constructora Las Galias- aumentar el índice de construcción planteado para la Unidad de 1.60 a 1.75	Constructora Las Galias ajustó la propuesta de formulación para la modificación del plan parcial La Palestina, de acuerdo al requerimiento realizado por los propietarios de la Unidad de Gestión/Actuación N° 2, y estableció el índice de construcción para las áreas útiles de dicha unidad de 1,75, se actualiza la documentación correspondiente a la formulación en el DTS.	Se acogió la observación por parte del promotor
• Correo electrónico 29 de agosto de 2017: Observación Edificar Asociados – Propietario predio UG-3:			
Nº	Observación	Respuestas	Decisión
23	“DESARROLLO AUTÓNOMO DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN: No obstante el proyecto de reforma contempló la	En el marco del artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 31 del plan de Ordenamiento Territorial –Decreto Distrital 190 de 2004-, los planes parciales son los instrumentos mediante los	Se acoge la observación para claridad del

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**

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 15 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
	<i>delimitación de las Unidades de Gestión haciéndolas corresponder en lo posible con la propiedad predial de los inmuebles que la conforman a efecto de garantizar el desarrollo autónomo de las mismas y a pesar de que el Plan Parcial en su totalidad cumple con los requerimientos de entregas de áreas de cesión como parques, vías y equipamientos públicos; por ubicación geográfica algunas de estas áreas sólo pueden ser entregadas por la Unidad de Gestión en que se ubican, como es el caso de la UG 1 que entrega el parque zonal, la ciudad de Cali y el equipamiento más grande del Plan Parcial, ajustándose como se hizo vía reparto de cargas y beneficios lo que le correspondería colocar a cada unidad conforme su participación; esto sin embargo debe quedar expresamente señalado tanto en el DTS como en el decreto de adopción de la modificación, indicando que cada Unidad de Gestión puede ser desarrollada de manera autónoma sin la entrega total de las áreas señaladas las cuales se entiende cumplida por efecto del reparto de cargas y beneficios donde ya fueron contempladas las obligaciones que al respecto cada unidad debía cumplir”.</i>	cuales se articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial y la gestión del suelo, en este sentido se busca generar un proyecto urbanístico para la totalidad del área de planificación, que supera la urbanización predio a predio, en el cual el cumplimiento de las cesiones urbanísticas de parques y equipamientos se debe realizar para la totalidad del proyecto urbanístico, en el que su localización responderá a determinantes urbanísticas, que no necesariamente deberán corresponder a la delimitación de las Unidades de Gestión y/o actuación urbanística; en este sentido, en los planes parciales se pueden presentar UG/UA que por sí solas no den cumplimiento al porcentaje de cesiones de espacio público, lo fundamental es que en conjunto, el plan parcial cumpla con los porcentajes exigidos en la norma para las cesiones de espacio público para parques y equipamientos, dado que si existiese un desbalance será el reparto de cargas el que equilibra la desproporción espacial. En este sentido, la exigencia que deberá realizar la curaduría urbana para el licenciamiento de cada una de las Unidades de Gestión y/o actuación urbanística deberá corresponder únicamente a las cesiones de espacio público definidas para cada una de las unidades, lo cual está en correspondencia con el esquema de reparto de cargas y beneficios establecido en el plan parcial. No obstante, se debe tener en cuenta que el principio de gestión del instrumento de plan parcial corresponde al reparto de cargas y beneficios; por lo tanto, en caso de producirse desequilibrios entre unidades, los mismos deberán ser balanceados a través de las compensaciones entre unidades a que haya lugar, las cuales quedarán establecidas en el decreto de adopción.	curador urbano y será incluida en el proyecto de decreto.
24	<i>“(…)tanto los valores de venta como los índices de APROVECHAMIENTO establecidos en el cálculo de cargas y beneficios para el USO COMERCIAL (Mz 9a-CL), están equivocados: Los primeros, porque frente a la reforma inicial se incrementó el costo de venta cerca del 50% al pasar de 4 Millones por Mtr2 a 6 Millones por Mtr2 y que aun cuando se incrementó igualmente el costo de construcción este se dejó en los mismos niveles del costo de construcción de vivienda lo que a todas luces es imposible</i>	Como soporte al precio de venta planteado para el uso comercial en la modificación del Plan Parcial La Palestina, el promotor presentó un estudio de mercado que incluye el valor de venta de 18 proyectos referentes, 9 proyectos de comercio nuevo y 9 proyectos de comercio usado. Dada la dispersión de los valores de venta por m2 reportados en los proyectos nuevos, se tomó como referencia el valor de venta de los proyectos usados, cuyo valor promedio es de \$6.147.211 por m2. Por tal razón, la formulación del Plan Parcial La Palestina plantea un precio de \$6.000.000 por m2 para el uso comercial. Por otro lado, se aclara que el área total construida que resulta de la aplicación del índice de construcción es la parte edificada que	Es una observación, se da respuesta a través del presente acto administrativo. No se acoge para el proyecto de decreto.



RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 16 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
	<i>dados los mayores requerimientos de acabados y servicios complementarios en este tipo de producto; los segundos, porque establecen un APROVECHAMIENTO del 90%, cuando los estándares para este tipo de construcciones con dificultad alcanzan el 50 o 60 por ciento y como lo demuestra nuestra proyección específica dada la geometría del predio, en donde alcanzamos un aprovechamiento de tan solo el 49,62% (ver esquema de implantación.</i> <i>Conforme a lo anterior comedidamente solicitamos la revisión de los índices de aprovechamiento y/o de los precios de venta propuestos para el comercio previsto en la UG3 (Mz 9a-CL), realizando los ajustes y reformulación que corresponda”.</i>	corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área del equipamiento comunal privado, el área circulación vehicular y el área de los estacionamientos. Por tal razón, el aprovechamiento que plantea el promotor es del 94% para el uso de vivienda y el 90% para el uso de comercio. Por último, vale la pena aclarar que los datos anteriores se toman como insumo para un ejercicio de presupuesto al momento de la formulación del Plan Parcial. De tal forma, que estos valores pueden variar según las condiciones del mercado al momento de la ejecución del proyecto.	
• Radicado SDP 1-2017-48663 del 30 de agosto de 2017: Diva Marcela Pardo, apoderada de los propietarios predios con CHIP AAA0149XLXR Y AAA0149XLUZ localizados en la UG/UA N° 2:			
25	<i>I. (...) “Solicita ampliar el término para presentar observaciones, opiniones y/o sugerencias y dentro del mismo generar espacios de socialización, exclusivamente entre los propietarios de todas las unidades de gestión, para esclarecer temas puntuales que deberán tener en cuenta una vez se apruebe la modificación (...)”.</i>	El procedimiento para el ajuste de planes parciales se encuentra reglamentado mediante el Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. El plan parcial La Palestina adoptado mediante Decreto Distrital 575 de 2010, es objeto de modificación de temas específicos (Reconfiguración de las UG, imprecisiones cartográficas, ajuste al reparto de cargas, entre otros), los cuales se consultaron a las instancias competentes, en el marco del parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. La fase de información pública, citación a propietarios y vecinos, de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizó a través de diversos medios, como se menciona en la parte considerativa del presente acto. Conforme a lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación considera que el proceso de información pública correspondiente al trámite de formulación para la modificación del plan parcial Palestina se ha cumplido a	Es una observación, se da respuesta a través del presente acto administrativo. No se acoge para el proyecto de decreto.

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 17 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
		cabalidad; por lo tanto, no se considera procedente la solicitud de ampliar el plazo para el recibo de observaciones a la formulación.	
26	“II. Se requiere información cuantificada respecto de conocer al detalle el concepto por el cual se debe pagar a la unidad de gestión 1, así como cuál será su valor exacto según m2 por unidad, de no tener claro la cuantía cuales son los mecanismos que se incorporaran al plan parcial a efectos de no dejar desprotegidos los intereses de las unidades 2 y 3, la cuales como está contemplada la modificación sólo se les genera el cargo de pago, sin más detalle.	La Ley 388 de 1997 en desarrollo del principio de igualdad, establece el reparto de cargas y beneficios como instrumento que busca garantizar la equidad de los beneficios derivados del desarrollo urbano entre los respectivos afectados, así como la financiación de las cargas. Bajo este marco, la metodología del reparto de cargas y beneficios para los planes parciales en tratamiento de desarrollo está regulada por el Decreto Distrital 436 de 2006, el cual establece la cesión de suelo para elementos de cargas generales a cambio de la edificabilidad y usos propuestos en el Plan Parcial, así como las cargas locales. Del mismo modo, el reparto al interior de los planes parciales se da a través de las unidades de actuación y/o de gestión, y su resultado son compensaciones monetarias entre las unidades que subsanan las inequidades del plan parcial. En el DTS del Plan Parcial La Palestina se presenta el detalle metodológico y cuantitativo del reparto, el cual soporta el resultado del mismo.	Es una observación, se da respuesta a través del presente acto administrativo. No se acoge para el proyecto de decreto.
27	Con relación a las matrículas inmobiliarias 50S-40445885 y 50S-40604351, III. (...) Se solicita realizar conjuntamente apoyados por las entidades del distrito estudio de titulación a fin de no caer en errores que a la larga perjudiquen el desarrollo de la UG-2 (...)”	Al respecto, se informa el saneamiento de la propiedad de los predios no es propio del alcance del plan parcial. No obstante, con el fin de tener claridad sobre la situación de los predios localizados en el ámbito del plan parcial La Palestina, el promotor Constructora Las Galias adelantó, en el marco de la formulación para la modificación del plan parcial, la identificación de las situaciones prediales, entre ellas la de los predios localizados en la Unidad de Gestión y/o actuación N° 2, con el fin de definir claramente el ámbito de aplicación del instrumento y los predios que lo componen.	Es una observación, se da respuesta a través del presente acto administrativo. No se acoge para el proyecto de decreto.
28	Solicitudes respecto al numeral 1.6.4 y conexos del DTS: “I.No se acceda a la incorporación del predio con matrícula inmobiliaria 50S-917046 solicitado en la modificación, pues bien si se verifica el decreto 575 de 2010 dicho predio no hace parte del PP, y su inclusión por parte del solicitante UG1 que no lo incorporó a su unidad, generaría dilaciones y cargas a la UG2, por ello se considera más factible, que el	Inicialmente, vale la pena reiterar que, sin perjuicio que la matrícula inmobiliaria 50S-917046 no se encuentra relacionada en el listado de predios de que trata el artículo 3 del Decreto Distrital 575 de 2010, el área correspondiente a dicho predio, si se encuentra geográficamente incluida en el ámbito del plan parcial adoptado, más exactamente al interior de la delimitación de la Unidad de gestión/actuación N° 2, tal como se puede verificar en el plano 1/1 “Proyecto urbanístico” que hace parte integral de dicho decreto. Adicionalmente a lo anterior, en el marco del artículo 32 del	Es una observación, se da respuesta a través del presente acto administrativo. No se acoge para el proyecto de decreto.

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 18 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
	solicitante adelante para ello la modificación del plano RED VIAL y PERFILES VIALES, estructurándolo de tal forma que no se requiera su incorporación. Se desea ser reiterativo a que ese predio no hace parte del plan parcial vigente.	Decreto Distrital 190 de 2004 el instrumento de plan parcial aplica para todas las áreas que tengan tratamiento de desarrollo y que en conjunto con los predios colindantes tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área netas urbanizables; por lo tanto, el predio en mención, al estar en tratamiento de desarrollo (por ser un predio urbanizable no urbanizado) debe estar incluido en la delimitación del plan parcial La Palestina. En el requerimiento de observaciones con radicado de la SDP mediante oficio 2-2017-20612 del 11 de mayo de 2017, se requirió que el promotor acompañara la formulación con un “estudio de títulos para el área ubicada en la esquina nor-occidental del predio de la CL 71A SUR 82A 10 (predio identificado en la propuesta de modificación con el N° 155), con el fin de establecer de manera detallada y precisa los antecedentes jurídicos y justificar suficientemente el manejo que se propone para dicha área en el marco de la presente modificación (...),”, documentación que fue aportada por el promotor del plan parcial con la formulación ajustada mediante al radicado 2-2017-37851 del 12 de julio de 2017 y complementada por conforme a los ajustes solicitados.	
29	“Solicitudes respecto al numeral 1.6.4 y conexos del DTS: 2.La UG1 incorpore el predio con matrícula inmobiliaria 50S-917046 a su unidad, dado que como se indicó colinda con la UG1, hace parte del trazado vial propuesto que posteriormente requerirá aprobación para su realización y desarrollo ante las curadurías urbanas. 3. No se incorpore el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-917046 a la UG2, dado que no existe técnicamente, ni jurídicamente un argumento para que haga parte de la UG2, como si lo hay para que haga parte de la UG1 o a la siguiente más próxima UG3”.	Al respecto, cabe señalar que en la formulación propuesta no se modifica la ubicación del predio en mención con relación al Decreto Distrital 575 de 2017; es decir que el mismo continúa haciendo parte de la Unidad de gestión/actuación urbanística N° 2. En razón a ello, en la Unidad de Gestión/Actuación Urbanística N° 2 se identificó la posibilidad de acudir a instrumentos de gestión como la delimitación de Unidad de Actuación Urbanística definida en el Decreto Nacional 1077 de 2015.	Es una observación, se da respuesta a través del presente acto administrativo. No se acoge para el proyecto de decreto.
30	“(…) requerimos de información de sobre las diferentes posibilidades de actuación administrativa, judiciales, etc. Toda vez	La Ley 388 de 1997, define en el Artículo 39° la Unidad de Actuación Urbanística. Por su parte, el procedimiento para la delimitación de las unidades de actuación urbanística se establece	Es una observación, se da respuesta a través

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 19 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA FASE DE “INFORMACION PÚBLICA”			
Nº	Pregunta / Observación	Respuestas	Decisión
	que no es claro, que la UG2 será una unidad de actuación urbana, siendo útil conocer la normatividad y procesos aplicables en caso de que alguno de los propietarios de los inmuebles que hacen parte de la UG2, no adelanten las gestiones de manera conjunta entorpeciendo o dilatando el avance de la misma”.	en artículo 42º de la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Al respecto, es importante tener en cuenta que el desarrollo de unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, por lo cual el Artículo 44º de la Ley 388 de 1997, menciona los mecanismos para el logro de ello, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial. La ley prevé que la administración sólo podrá acudir al instrumento de la expropiación o la enajenación forzosa, de que trata la Ley 388 de 1997, cuando se cumplan las condiciones previstas en la norma específica. El Artículo 40º de la mencionada Ley contempla la posibilidad de incluir el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen Unidades de Actuación Urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los planes de Ordenamiento Territorial. El Decreto Nacional 1077 de 2015 reglamentó de manera precisa las disposiciones relativas al procedimiento de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística en sus artículos 2.2.4.1.6.1.1 al 2.2.4.1.6.2.4. En todo caso, se debe advertir que los recursos económicos para llevar a cabo la enajenación forzosa o la expropiación deberán provenir de la entidad gestora, la cual debe ser constituida por los propietarios de la Unidad. Finalmente, esta Secretaría en el marco de la etapa de adopción del decreto de modificación del plan parcial, definirá la conveniencia o no de establecer los lineamientos para la eventual delimitación de Unidad de Actuación urbanística para el Plan Parcial “La Palestina”.	del presente acto administrativo. En el proyecto de decreto se definirá la pertinencia de establecer o no lineamiento para la unidad de actuación urbanística.

Que la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina”, presentada por la señora María Cristina Naranjo, en calidad apoderada de Constructora Las Galias S.A, empresa promotora de la modificación del Decreto 575 de 2010, por el cual se adoptó el Plan Parcial “La Palestina”, fue revisada integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo a las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. **1620** DE 2017 Pág. 20 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco del ajuste propuesto y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios en relación con:

1. Sistema de Movilidad, Subsistema Vial y Condiciones de Accesibilidad.
2. Estructura Ecológica Principal - Aspectos Ambientales
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

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 la modificación del plan parcial “La Palestina” 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. En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación para la modificación 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 ajuste al plan parcial “La Palestina” debe ser objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto:

“(...) 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o reservas 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. (...)”

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**

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 21 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

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 “La Palestina”, de conformidad con lo señalado por el artículo 2.2.4.1.2.2 y siguientes 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 para la modificación del Plan Parcial “La Palestina”, presentada por la señora María Cristina Naranjo en calidad apoderada de Constructora Las Galias S.A, empresa promotora, fue revisada integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad a la presente propuesta de modificación del Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. VIABILIDAD. Emitir concepto FAVORABLE de viabilidad a la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa, adoptado mediante Decreto Distrital 575 de 2010, presentada por la señora María Cristina Naranjo en calidad de apoderada de Constructora Las Galias S.A, con base en el Documento Técnico de Soporte y en los documentos que acompañan la formulación para la modificación contenidos en el oficio con radicado SDP 1-2017-37851 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial “La Palestina” se encuentra ubicado en la localidad de Bosa y su localización y ámbito de aplicación es la señalada en el artículo 3° del Decreto Distrital 575 de 2010 “Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Palestina”, ubicado en la localidad de Bosa.”, con las precisiones cartográficas realizados a su ámbito a través de la formulación de la modificación sustentada en el Documento Técnico de Soporte presentada por el promotor mediante el radicado SDP 1-2017-37851 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 3. AJUSTES AL PLAN PARCIAL. La formulación que ajusta el plan parcial “La Palestina”, se justifica en las razones expuestas en la parte considerativa y el Documento Técnico de Soporte, involucra varias modificaciones al planteamiento urbanístico, al reparto de cargas y

22 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1620 DE 2017 Pág. 22 de 22

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial “La Palestina” ubicado en la Localidad de Bosa”

beneficios y precisa cartográficamente el ámbito del plan parcial adoptado mediante Decreto Distrital 575 de 2010.

ARTÍCULO 4. 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 de la modificación del Plan Parcial “La Palestina” constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte la modificación del Plan Parcial.

ARTÍCULO 5. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción de la modificación del Plan Parcial “La Palestina”, 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.

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 22 SET. 2017

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
Liliana Campo Moncayo

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 

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**INFORMACIÓN RECIBIDA / SOLICITUD DE INFORMACIÓN / OBSERVACIONES
/ APROBACIÓN DE DISEÑOS**

Página 1 de 4

S-2017-079625

Bogotá, 10 de mayo de 2017

Doctora
URSULA ABLANQUE MEJIA
 Directora Planes Parciales
SECRETARIA DE PLANEACION
 Carrera 30 No. 25 - 90 Pisos 1, 5, 8 y 13
 Teléfono 3358000
 Ciudad

ASUNTO: COMUNICACIÓN S-2017-021274 /
RADICACION E-2017-009389 / SOLICITUD
COORDENADAS ZMPA Y RH RIO TUNJUELO /
PLAN PARCIAL LA PALESTINA / LOCALIDAD DE
BOSA / ZONA 5

Cordial saludo:

Dando alcance a la comunicación del asunto, me permito relacionar las coordenadas de la ZMPA (Zona de Manejo y Preservación Ambiental) y del Jarillón del río Tunjuelo en la zona del Plan Parcial La Palestina:

COORDENADAS DE ZMPA RIO TUNJUELO		
MOJON	ESTE	NORTE
RTUNJ21806	87465,69	101921,44
RTUNJ21807	87399,22	101948,68
RTUNJ21808	87332,31	101963,58
RTUNJ21809	87288,39	101981,50
RTUNJ21810	87260,10	102000,10
RTUNJ21811	87241,79	102010,70
RTUNJ21812	87241,79	102054,50
RTUNJ21813	87246,09	102069,30
RTUNJ21814	87290,59	102143,20
RTUNJ21815	87295,09	102184,20
RTUNJ21816	87285,79	102257,50
RTUNJ21817	87316,29	102370,45
RTUNJ21818	87326,05	102385,07
RTUNJ21819	87333,61	102397,09
RTUNJ21820	87343,37	102411,09
RTUNJ21821	87327,24	102413,77
RTUNJ21822	87320,95	102414,79
RTUNJ21823	87285,15	102420,30
RTUNJ21824	87279,19	102421,03
RTUNJ21825	87236,60	102427,81

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2017-2476Z
 AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
 FECHA: 2017-05-11 08:06 PRO 1198969
RAD INICIAL:
 FOLIO: 1
 DESTINO: Dirección de Planes Parciales
 TRAMITE: Atención de Peticiones/ Genera
 CLASIFICACION: Derecho de petición
 ANEXOS: 2
 REMITENTE: Cdi Correspondencia

Formato: M4MU0801F07-01

EAB - ESP

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



**INFORMACIÓN RECIBIDA / SOLICITUD DE INFORMACIÓN / OBSERVACIONES
/ APROBACIÓN DE DISEÑOS**

Página 2 de 4

RTUNJ21826	87174,04	102374,79
COORDENADAS DE ZMPA RIO TUNJUELO		
MOJON	ESTE	NORTE
RTUNJ21827	87161,00	102368,65
RTUNJ21828	87155,20	102358,70
RTUNJ21829	87131,90	102349,80
RTUNJ21830	87088,12	102378,25
RTUNJ21831	87047,67	102413,33
RTUNJ21832	87011,42	102457,94
RTUNJ21833	86999,90	102469,50
RTUNJ21834	86955,80	102449,00
RTUNJ21835	86928,60	102416,20
RTUNJ21836	86888,80	102342,50
RTUNJ21837	86846,90	102316,20
RTUNJ21838	86805,20	102310,50

COORDENADAS JARILLON RIO TUNJUELO			
PUNTO	ESTE	NORTE	COTA
1	87440,712	101932,713	2545,712
2	87424,054	101944,357	2547,549
3	87405,924	101950,151	2547,3
4	87388,698	101955,471	2547,114
5	87376,329	101961,386	2547,61
6	87366,838	101965,064	2547,38
7	87348,25	101971,845	2547,114
8	87339,191	101974,071	2547,322
9	87299,358	101987,614	2547,007
10	87277,561	101995,291	2547,099
11	87255,288	102010,746	2545,162
12	87248,572	102036,637	2544,782
13	87253,065	102055,468	2544,805
14	87259,498	102070,308	2544,684
15	87279,232	102094,363	2545,498
16	87291,639	102110,248	2546,113
17	87300,594	102123,793	2544,906
18	87308,678	102145,038	2546,898
19	87305,541	102151,793	2546,493
20	87293,507	102224,075	2545,376
21	87297,01	102244,077	2545,891
22	87299,954	102262,167	2545,966
23	87298,559	102287,619	2545,438
24	87308,265	102314,158	2545,917
25	87312,873	102332,678	2545,408
26	87319,444	102354,059	2545,545

Formato: M4MU0801F07-01

EAB - ESP

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


**INFORMACIÓN RECIBIDA / SOLICITUD DE INFORMACIÓN / OBSERVACIONES
/ APROBACIÓN DE DISEÑOS**

Página 3 de 4

27	87332,298	102378,251	2545,914
----	-----------	------------	----------

COORDENADAS JARILLON RIO TUNJUELO			
PUNTO	ESTE	NORTE	COTA
28	87346,154	102388,052	2544,593
29	87355,818	102406,3073	2544,8775
30	87353,592	102417,005	2547,916
31	87350,1	102421,004	2547,89
32	87340,222	102427,071	2547,857
33	87321,808	102430,351	2547,071
34	87303,793	102434,166	2546,931
35	87287,595	102437,358	2547,173
36	87270,23	102440,591	2547,593
37	87255,063	102440,098	2548,196
38	87241,189	102435,555	2548,214
39	87233,535	102431,391	2547,943
40	87224,44	102428,071	2549,065
41	87211,447	102416,993	2548,195
42	87200,055	102401,436	2547,002
43	87186,292	102390,451	2546,251
44	87164,164	102385,259	2547,163
45	87150,707	102379,553	2547,237
46	87141,275	102375,828	2547,036
47	87129,844	102372,991	2547,013
48	87119,638	102372,637	2547,056
49	87109,006	102376,426	2546,907
50	87097,934	102387,223	2546,875
51	87087,589	102400,446	2546,8
52	87076,573	102414,614	2546,726
53	87068,05	102425,395	2546,682
54	87060,9327	102436,0194	2546,5263
55	87055,009	102445,519	2546,551
56	87048,76	102456,949	2546,703
57	87048,76	102456,949	2546,703
58	87033,315	102472,443	2546,939
59	87022,793	102476,433	2547,368
60	87004,838	102481,587	2547,153
61	86993,364	102485,674	2547,145
62	86978,919	102483,168	2547,312
63	86960,862	102476,333	2545,988
64	86947,838	102467,971	2545,224
65	86935,411	102456,129	2545,297
66	86923,048	102443,844	2545,3
67	86912,969	102429,347	2546,918
68	86903,569	102411,523	2546,883

Formato: M4MU0801F07-01

EAB - ESP

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

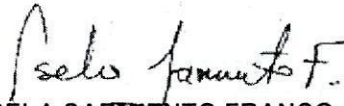
**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**INFORMACIÓN RECIBIDA / SOLICITUD DE INFORMACIÓN / OBSERVACIONES
/ APROBACIÓN DE DISEÑOS**

Página 4 de 4

69	86896,42	102396,028	2546,04
COORDENADAS JARILLON RIO TUNJUELO			
PUNTO	ESTE	NORTE	COTA
70	86888,938	102378,443	2544,697
71	86879,925	102360,594	2545,782
72	86874,17	102349,562	2547,108
73	86847,49	102333,254	2547,611
74	86833,087	102327,979	2547,467
75	86818,98	102324,769	2547,218
76	86803,463	102325,339	2547,305
77	86790,763	102327,952	2547,394

Cordialmente,


ISELA SARMIENTO FRANCO
Profesional Especializado
Dirección de Apoyo Técnico

Proyectó: Sandra Liliana Parra B.
Contrato: 1-02-30500757-2016
Consecutivo: 30500-2017-URB-757-415
Copias: Consecutivo, Folder de la urbanización

Formato: M4MU0801F07-01

EAB - ESP

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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

S-2016-250235

Bogotá D.C, 17 de noviembre de 2016

Arquitecta

URSULA ABLANQUE MEJIA

Dirección Planes Parciales

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Carrera 30 No. 25 – 90 Pisos 5, 8 y 13

Tel. 3358000

Bogotá D.C.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2016-56810

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO

FECHA: 2016-11-21 07:36 PRO 1147831

FOLIOS: 1

DESTINO: Dirección de Planes Parciales

TRAMITE: Atención de Peticiones Generales

CLASIFICACION: Derecho de petición

ANEXOS: No

REMITENTE: Cdi Correspondencia

ASUNTO: RADICACIÓN E-2016-113256 / CONCEPTO TÉCNICO FORMULACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL "LA PALESTINA" / LOCALIDAD DE BOSA / ZONA 5.

Cordial saludo:

En atención a la radicación referida en el asunto, mediante el cual solicita concepto técnico sobre la formulación para la modificación del Plan Parcial "La Palestina" presentada por Constructora Las Galias S. A. promotora del plan parcial y allegada en medio digital, nos permitimos indicar lo siguiente:

Frente al sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, en los planos presentados se evidencia propuesta de entrega de drenaje sanitario al Interceptor Tunjuelo Bajo como se indica en el documento de Factibilidad de Servicio 10200-2015-1201 del 16 de diciembre de 2016 y para el sistema pluvial se evidencia entrega a Colector Piamonte; no es posible verificar las condiciones de la entrega propuesta a los sistemas existentes, en el caso del sistema sanitario se presenta memoria de cálculo hasta entrega a Interceptor Tunjuelo Bajo pero no se evidencia información de cotas del Interceptor, en el sistema pluvial no se presenta identificación de pozos ni Colector existente al que se proyecta la entrega por lo cual no se puede verificar información con las memorias de cálculo entregadas.

De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la EAB y lo indicado en el documento de Factibilidad de Servicio emitido para el Plan Parcial del asunto, al interior del plan parcial se encuentra el Interceptor Humberto Valencia con diámetro de 1.30 m, en los planos presentados no se evidencia el corredor de este Interceptor el cual entrega a la Estación Elevadora Gran Colombiano.

Para el sistema de acueducto se presenta plano con alineamiento de redes propuestas incluido corredor de Av. Ciudad de Cali, pero no se evidencia propuesta de salida sobre Línea Matriz

Formato: M4FD0605F02-02

EAB - ESP

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

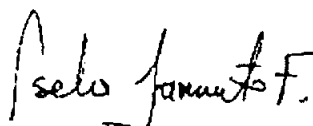


BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Bosa Laureles para suministrar servicio al plan parcial, como se indica en el documento de Factibilidad de Servicio.

Dado lo anterior, le informamos que la propuesta presentada para el sistema de acueducto no se ajusta a lo indicado en el documento de Factibilidad de Servicio.

Cordialmente,



ISELA SARMIENTO FRANCO
Profesional Especializado
Dirección Apoyo Técnico

Elaboró	Olga Castelblanco.
Aprobó:	Isela Sarmiento F., Profesional Especializada
Contrato:	2-02-30500-URB-930-2015
Consecutivo:	30500-2016-URB-930-741

Formato: M4FD0605F02-02

EAB - ESP

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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



acueducto

AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2017-22728

S-2017-073425

Bogotá D.C., 28 de abril de 2017

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2017-05-02 17:23 PRO 1155916
FOLIOS: 2
DESTINO: Dirección de Planes Parciales
TRAMITE: Atención de Peticiónes Generales
CLASIFICACION: Derecho de petición
ANEXOS: No
REFERENTE: Del correspondiente

Arquitecta
URSULA ABLANQUE MEJÍA
Dirección de Planes Parciales
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Carrera 30 No. 25 – 90 Pisos 1, 5, 8 y 13
Tel. 3358000
Bogotá D.C.

ASUNTO: RADICACIÓN E-2017-036676 EAB, 2-2017-16632
SDP / FORMULACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN
PARCIAL "LA PALESTINA" / LOCALIDAD DE BOSA / ZONA 5.

Cordial saludo Arquitecta Ursula,

En atención a la radicación referida en el asunto, mediante la cual solicita realizar las siguientes precisiones con el único fin de unificar observaciones que permitan cumplir con los ajustes de manera clara y específica, a continuación se da respuesta a su solicitud:

1. **Sistema de Alcantarillado Sanitario.** Si lo conceptuado mediante Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos No. 35300-2016-U&C-0110 / S-2016-080435 del 4 de abril de 2016 y el oficio de Alcance a Certificación de Viabilidad No. 35300-2016-0353 / S-2016-242050 del 4 de noviembre de 2016, debe ser incorporado a las observaciones que se emitirán a la formulación para la modificación del Plan Parcial "La Palestina".

Teniendo en cuenta las dificultades presentadas para la entrada en operación del Interceptor Tunjuelo Canoas, la EAB consideró la alternativa de poner en funcionamiento el Interceptor Tunjuelo Bajo Derecho ITAD a través del proyecto Estación de Bombeo Tunjuelo, cuyos diseños se adelantarán en el año 2017. De acuerdo con el documento de alcance a la Certificación de Viabilidad es factible entregar el drenaje sanitario del Plan Parcial al ITAD o a las redes sanitarias existentes sobre la CL 71 A Sur, previa verificación hidráulica de este sistema que en la actualidad entrega su drenaje a la Estación de Bombeo Grancolombiano.

Mediante oficio S-2017-067740 del 20 de abril de 2017, se informó al Promotor del Plan Parcial los lineamientos a seguir para los diseños de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, para el sistema de alcantarillado sanitario se indicó que es posible la conexión del sistema sanitario del Plan Parcial al Interceptor Tunjuelo Bajo Derecho ITAD, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Se encuentre en funcionamiento el Interceptor Tunjuelo Bajo Derecho ITAD, condición que se dará con la puesta en marcha de la Estación de Bombeo Tunjuelo, estación cuyos diseños se adelantarán en el año 2017.
- Se mantenga en operación el colector Humberto Valencia y los colectores secundarios que entregan a la estación de bombeo Grancolombiano, la cual debe seguir funcionando teniendo en cuenta que la nueva estación Tunjuelo funcionara en tiempo seco.
- Se solucionen las interferencias que se presentan entre el sistema sanitario y el pluvial en la intersección con la CL 71 A Sur, para lograr la conexión del sistema pluvial al Box Culvert Piamonte.

Formato: M4FD0605F02-02

EAB - ESP

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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Dado lo anterior el Promotor del Plan Parcial "La Palestina" deberá incorporar en sus diseños sanitarios lo indicado en el alcance a la Certificación de Viabilidad y el oficio S-2017-067740 y armonizarlo con los diseños de la Avenida Ciudad de Cali.

2. **Redes de Acueducto y Alcantarillado – Avenida Ciudad de Cali.** En el marco de lo informado por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, solicitamos a la EAB, validar lo conceptuado por dicha entidad, con el fin de que dicha información sea incluida en el ajuste al diseño de redes de acueducto y alcantarillado que tendrá que realizar el promotor conforme a las obras realizadas en el marco del contrato IDU 1662 de 2014.

Mediante oficio 30500-2017-0325 / S-2017-058074 del 31 de marzo de 2017 dirigido al IDU, la EAB realizó observaciones a los diseños hidráulicos correspondientes a la Avenida Ciudad de Cali desde la Avenida Bosa hasta la Avenida San Bernardino y solicitó la presentación de los planos definitivos para emitir el concepto de viabilidad hidráulica, los cuales a la fecha no han sido presentados por parte de esa entidad

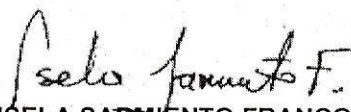
No obstante lo anterior en el proyecto presentado por el IDU se dejaron tres colectores para recibir el drenaje del plan parcial La Palestina:

TRAMO	DIÁMETRO	AREA A RECIBIR
600 A - 604	1.50 m	Costado norte de la Av. Ciudad de Cali.
600 B – 604 B	1.50 m	Costado norte de la Av. Ciudad de Cali.
605 - 863	36"	Costado sur de la Av. Ciudad de Cali.

3. **Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo.** Reiterar la solicitud de las coordenadas actualizadas del límite entre la Zona de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA y el área de la Ronda Hidráulica del Río Tunjuelo.

Se realizó consulta a la Gerencia Ambiental de la EAB, una vez se cuente con el respectivo concepto serán informados.

Cordialmente,


ISELA SARMIENTO FRANCO
 Profesional Especializado
 Dirección Apoyo Técnico

Elaboró: Olga Castelblanco.
 Aprobó: Sandra Liliana Parra B.
 Contrato: 2-02-30500-URB-930-2015
 Consecutivo: 30500-2016-URB-930-385

Formato: M4FD0605F02-02

EAB - ESP

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



BOGOTÀ
MEJOR
 PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO
Al Contestar Cite este Nro.: 2016EE13756 O 1 Fol: 1 Anex: 0
Origen: Sd: 3791 - SUBD. DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./AREVALO SANCHEZ DIANA PA
Destino: SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN/URSULA ABLANQUE MEJIA
Asunto: RO-91006
Observ.: SOLICITUD DE CONCEPTO TECNICO

RO-91006

Al Contestar por favor cite este número

Doctora:
URSULA ABLANQUE MEJIA
Dirección de Planes Parciales
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION
Carrera 30 N° 25 – 90.
Tel: 3358000
Ciudad

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
RADICACION: 1-2016-57493

AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2016-11-23 14:43 PRO 1148855
RAD INICIAL
FOLIOS: 1
DESTINO: Dirección de Planes Parciales
TRAMITE: Atención de Peticiónes Genera
CLARIFICACION: Derecho de petición
ANEXOS: No
REMITENTE: Cdi Correspondiente

REF: Radicación IDIGER No. 2016ER18982

ASUNTO: Solicitud de concepto técnico para el Plan Parcial La Palestina

Respetada Doctora Ablanque,

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER ha recibido su comunicación con radicado 2-2016-49785 en la cual se solicita *“el respectivo concepto técnico y las observaciones que consideren pertinentes, en los términos del parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015”* correspondiente a la formulación de la modificación del Plan Parcial La Palestina. Al respecto el IDIGER se permite informar:

El IDIGER emitió en julio de 2010 el concepto técnico CT-5863 para el Plan Parcial La Palestina, el cual fue remitido mediante carta remisoría CR-9116. Una vez verificada la información remitida, se encuentra que se conserva el polígono para el cual se emitió el CT-5863, y no se han emitido pronunciamientos complementarios que modifiquen las conclusiones y recomendaciones del mismo, por lo cual el IDIGER ratifica el contenido del mismo.

Cordialmente,

Diana Arévalo

DIANA PATRICIA ARÉVALO SÁNCHEZ

Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

Elaboró: Ing. Luis Esteban Montaña *E. LM*
Revisó: Ing. Jesús Enrique Rojas *JERO*

RO-91006

Diagonal 47 No. 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292801 Fax: 4292833
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



GP-CER453497



CO-SC-CER453498



CO-SC-CER453499



CO-SA-CER368134

Certificado N° CO-SC-CER453496
Certificado N° CO-SA-CER368134
Certificado N° GP-CER453497

Diseño de políticas para el proceso de Coordinación del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático, gestión del conocimiento y análisis de los riesgos de desastres y efectos del cambio climático, gestión para el reasentamiento de la población en alto riesgo, diseño y gestión de la construcción de obras e implementación de acciones dirigidas a la mitigación de riesgos de desastres y de emergencias, promoción, educación y comunicación para la apropiación de los procesos de reducción de riesgos y adaptación al cambio climático, dirección, coordinación y desarrollo de actividades operativas e institucionales y del Sistema Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (SDGR-CC), relacionadas con la planificación, preparación y logística para la activación de los sistemas de alerta temprana y respuesta integral de emergencias en la ciudad de Bogotá, D.C.

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

32528



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

División de Prevención y Atención de Emergencias

Dirección de Prevención y Atención de Emergencias

050,100



Certificado
GP 137.1



Certificado
GP 137.1



Certificado
GP 137.1

Bogotá, D. C.

CR-9116

Doctora:

SANDRA SAMACÁ

Directora de Planes Parciales

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Carrera 30 No. 24-90 Piso 5º

PBX: 335 8000 Ext. 8358

Ciudad

Referencia: Solicitud de Concepto Técnico Plan Parcial
"La Palestina"

Respetada Doctora Sandra:

En atención al asunto de la referencia, me permito informarle que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE emitió el Concepto Técnico CT - 5863 (Por el cual se actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT - 5633 de 2009)

Teniendo en cuenta los alcances, limitaciones y observaciones, del concepto técnico CT- 5863 la DPAE Concluye y Recomendamos:

- ✓ Considerando los aspectos presentados y evaluados, el presente concepto actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT - 5633 de 2009.
- ✓ Según el Plano Normativo del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT), Mapa de Amenaza de Inundación por Desbordamiento, el polígono que cubre el plan parcial "LA PALESTINA" está localizado en zonas de amenaza alta, media, baja e inferior a la baja de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo (Ver Figura 1 y Anexo 1 del concepto). Lo cual se ratifica a la luz de la información suministrada por la EAAB (relacionada en la sección 7.2 del Concepto Técnico CT-5863) y las premisas realizadas para la elaboración de este concepto.
- ✓ No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento para el sector del polígono del plan parcial "La Palestina" que está en amenaza media, baja e inferior a la baja (ver Plano Anexo), ya que esta categorización no genera restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT). Por lo cual, desde el punto de vista de riesgo de inundación por desbordamiento, se considera viable

CR-9116

Pág.1 de4



BOGOTÁ
BICENTENARIO

BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Certificado N° GP 137.1
Certificado N° SC 6593.1
Certificado N° CO-SC 6593.1

Gestión y ejecución de políticas en materia de conocimiento, prevención, mitigación y recuperación frente a riesgos públicos de origen natural y antrópico no intencional y la coordinación para la atención de emergencias en la ciudad de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Fondo de Prevención y Atención de Emergencias

Dirección de Prevención y Atención de Emergencias

continuar con el proceso de Plan Parcial para estos sectores. Máxime por lo expuesto por la EAAB en los oficios relacionados en la sección 7.2 del concepto técnico CT-5863

Se recomienda no adelantar urbanismo en el sector de amenaza alta de inundación por desbordamiento (Identificada en la figura del Anexo 1 del CT-5863).

Se hace claridad que una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento es aquella zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente entre los periodos de retorno de 10 y 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua, duración, caudal y velocidad con efectos potencialmente dañinos moderados. Esto equivale a decir que la inundación tendría una probabilidad de ocurrencia en 10 años entre el 10% y el 65%. Una zona de amenaza baja de inundación por desbordamiento es aquella zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno mayor o igual a 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua con efectos potencialmente dañinos leves. Esto equivale a decir que la zona tendría una probabilidad de estar inundada por lo menos una vez cada cien años durante la vida útil del jarillón o en otras palabras una probabilidad de ocurrencia en 10 años menor del 10%. Lo anterior implica que la población que allí se asiente se debe sensibilizar a la probabilidad de inundación, para que pueda tomar las acciones tendientes a mitigar los efectos que ella puede acarrear, como la protección de sus bienes y de su integridad, sin que ello represente generación de pánico.

Es de gran importancia recalcar que la amenaza de inundación por desbordamiento sólo puede reducirse y de ninguna forma eliminarse. Es indispensable que la población asentada en las zonas que están protegidas por jarillones sean concientes del riesgo que esto implica y que se enteren y participen de medidas no estructurales que permitan un manejo adecuado del riesgo de inundación en estas zonas.

Es posible que la parte norte y oriental del predio, se localice dentro de la zona de Ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Tunjuelo. Por lo cual se recomienda consultar con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que es la entidad competente de la definición y por consiguiente la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.

CR-9116

Pág. 2 de 4



BOGOTÁ
BICENTENARIO
1900-2010

BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Certificado N° GP-137-1
Certificado N° SC-6593-1
Certificado N° CO-SC-6593-1

Gestión y ejecución de políticas en materia de conocimiento, prevención, mitigación y recuperación frente a riesgos públicos de origen natural y antrópico no intencional y la coordinación para la atención de emergencias en la ciudad de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Fondo de Prevención y Atención de Emergencias

Dirección de Prevención y Atención de Emergencias

- ✓ Dada la morfología del terreno que cubre el polígono del Plan Parcial "La Palestina", es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el polígono y estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable las zonas urbanizables y evitar problemas con el nivel freático presente en el sector. Se debe garantizar la estabilidad del proyecto teniendo en cuenta que en este sector probablemente los suelos están saturados.
- ✓ En los diseños de las edificaciones e infraestructura se deben considerar las condiciones del drenaje natural del lote y revisar las modificaciones que se han hecho al mismo, para realizar el respectivo diseño de los drenajes que garanticen que no se presenten anegamientos en la zona; en este sentido, se debe tener especial cuidado con el diseño de sótanos dada su vulnerabilidad frente a este tipo de eventos. De igual forma se deben adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos tanto de aguas lluvias como de aguas negras por el sistema de alcantarillado proyectado en esta zona.
- ✓ Se considera indispensable que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá lleve a cabo un seguimiento y monitoreo adecuado de las obras de protección contra inundaciones, existentes en la cuenca del río Tunjuelo, en el marco de un programa de mantenimiento y acciones preventivas, y en el caso de cualquier novedad como pérdida de material, grietas o filtraciones (que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza), tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato a la DPAAE para realizar el seguimiento de la situación.
- ✓ Se recomienda que durante condiciones de caudal alto en el río Tunjuelo y en coordinación con el Sistema de Alerta Temprana del río Tunjuelo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado realice el seguimiento y monitoreo de la estabilidad y funcionalidad de los jarillones y presa Cantarrana y en general de todas las estructuras pertenecientes al río Tunjuelo, que considere necesario, de tal forma que se garantice una adecuada detección de condiciones que puedan comprometer su funcionamiento eficiente como obras de protección; en este sentido, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado deberá establecer e implementar los planes de contingencia necesarios en caso de una falla de las obras de control de inundaciones.
- ✓ Teniendo en cuenta la dinámica del río Tunjuelo, se debe garantizar a largo plazo la funcionalidad de las obras de protección y dragado del río Tunjuelo por la entidad competente, de lo contrario las condiciones de amenaza pueden cambiar en la zona de manera negativa.



Certificado
GP 137-1



Certificado
SI 6593-1



Certificado
GP 137-1

CR-9116

Pág. 3 de 4



BOG BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Certificado N° GP 137-1
Certificado N° SC 652-1-1
Certificado N° CO-SC 6593-1

Gestión y ejecución de políticas en materia de desarrollo, prevención, mitigación y recuperación frente a riesgos públicos de origen natural y antrópico no intencional y la coordinación para la atención de emergencias en la ciudad de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Fondo de Prevención y Atención de Emergencias

Dirección de Prevención y Atención de Emergencias



Certificado
GP 137-1



Certificado
SC 6593-1



Certificado
CO-SC 6593-1

- ✓ Con el fin de proteger a la población asentada en la zona de influencia de las obras de control de inundaciones y en virtud de lo establecido en los artículos 15 y 16 del Decreto Distrital 332 de 2004, se recomienda que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado establezca la necesidad de una franja de protección y cualquier otra medida que considere necesaria para tener en cuenta el riesgo que producen las obras de protección adelantadas, dado que toda obra tiene una probabilidad de falla.
- ✓ La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá como entidad perteneciente al Sistema de Prevención y Atención de Emergencias- SDPAE deberá informar a la DPAE sobre cualquier modificación que se realice en el río Tunjuelo que pueda tener incidencia en los niveles de amenaza, esto incluye la remisión de topografía cuando se realice cualquier cambio en la geometría del río y la remisión de los estudios que sean realizados en el río Tunjuelo.
- ✓ Hace parte integral del presente concepto técnico, las comunicaciones remitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, referenciadas a lo largo del presente documento y en especial las comunicaciones con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010 y FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010 junto con sus anexos

BOGOTÁ
INFORMACIÓN

Para los fines pertinentes le adjunto copia del CT-5863

Cordialmente,


GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
Director DPAE – Representante Legal FOPAE

ANEXO: Copia Del Concepto CT-5863

COPIA: Ing. José Luis Reyes. Coordinador Gestión Territorial - DPAE

Elaboró: Ing. Carolina Rogelis 
Revisó: Ing. Oscar I. Chaparro F. 
Avaló: Ing. Gladys Puerto. 

CDID - 2 - 1507 - 10

CR-9116

Pág.4 de4



BOGOTÁ
BICENTENARIO

BOGOTÁ
POSITIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Certificado N° GP-137-1
Certificado N° SC-6593-1
Certificado N° CO-SC-6593-1

Gestión y ejecución de políticas en materia de conocimiento, prevención, mitigación y recuperación frente a riesgos públicos de origen natural y antropico no intencional y la coordinación para la atención de emergencias en la ciudad de Bogotá

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No. CT:	CT-5863 Por el cual se actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT – 5633 de 2009
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 CARTA REMISORIA No.	CR-9116

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	S.D.P. -- Dirección de Planes Parciales
2.2 LOCALIDAD:	BOSA
2.3 UPZ:	85 Bosa Central
2.4 PLAN PARCIAL:	LA PALESTINA
2.5 ÁREA (Ha):	25.59
2.6 FECHA DE EMISIÓN:	12 de julio de 2010
2.7 TIPO DE RIESGO:	Por Inundación por Desbordamiento
2.8 VIGENCIA:	Temporal, mientras no se produzcan cambios significativos en las condiciones de riesgo de la zona y siempre y cuando se mantengan las suposiciones en las que se basa el concepto.

3. INTRODUCCIÓN

El Decreto 657 de 1994, establece que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE - (anteriormente OPES) debe emitir conceptos para evitar la urbanización en zonas de alto riesgo.

Este documento está dirigido a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) para resolver una consulta del polígono denominado como Plan Parcial "LA PALESTINA"; por tanto pretende establecer el nivel de amenaza actualmente existente con base en la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, la información técnica generada por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias y la información técnica proporcionada por las entidades del Sistema de Prevención y Atención de Emergencias del Distrito (SDPAE) disponible a la fecha de emisión del concepto.

El concepto debe verse como una herramienta para la planificación del territorio y la toma de decisiones sobre el uso del suelo, ya que más que una delimitación cartográfica exacta es un punto de partida para la realización de estudios específicos, en los casos en que así se requiera.

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 1 DE 25

BOGOTÁ
POSITIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
 Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES		Código:	GPR-FT-14
			Versión:	03
			Código Documental:	

El Concepto Técnico para el polígono del plan parcial LA PALESTINA, define las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento que puede tener éste a la fecha de elaboración del mismo, la amenaza por su carácter dinámico puede ser modificada tanto positiva como negativamente de acuerdo con la intervención que se haga sobre ella o sobre el entorno.

4. ALCANCE Y LIMITACIONES

- Este concepto no evalúa inundaciones por encharcamiento y/o reflujo.
- Este concepto evalúa las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento con base en las definiciones de amenaza adoptadas por la DPAE y mostradas en la tabla No 2, las cuales corresponden a criterios hidráulicos del comportamiento de los cuerpos de agua.
- Este concepto evalúa las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento con base en los lineamientos establecidos por las políticas de emisión de conceptos de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias.
- La DPAE se limita a determinar las zonas de amenaza de acuerdo con las premisas descritas en el numeral 7.4 de este concepto, bajo la claridad de que el alcance de este documento no permite evaluar o determinar el funcionamiento del sistema de protección contra inundaciones del río Tunjuelo ante un evento de creciente.
- Este concepto no pretende en ninguna forma evaluar o avalar los diseños y construcción de las obras de protección del río Tunjuelo, dado que dichas obras son responsabilidad exclusiva de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- La visita de campo realizada para la elaboración de este concepto tiene el alcance de la verificación de las condiciones físicas del sector y no constituye una evaluación de amenaza.

5. LOCALIZACIÓN

El polígono con un área propuesta para plan parcial de 25.59 hectáreas se ubica en la parte central occidental de la localidad de Bosa, limita al norte con el río Tunjuelo, al occidente con el barrio Islandia, al oriente con el río Tunjuelo y al sur con el barrio Paso Ancho. Se encuentra ubicado aproximadamente entre las siguientes coordenadas:

Norte: 101.840 a 102.480
Este: 86.760 a 87.440

En la Figura 1, se muestra la localización del polígono del plan parcial "LA PALESTINA" al igual que la zonificación de amenaza por inundación por desbordamiento, según el del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	Código:		GPR-FT-14
	Versión:		03
	Código Documental:		

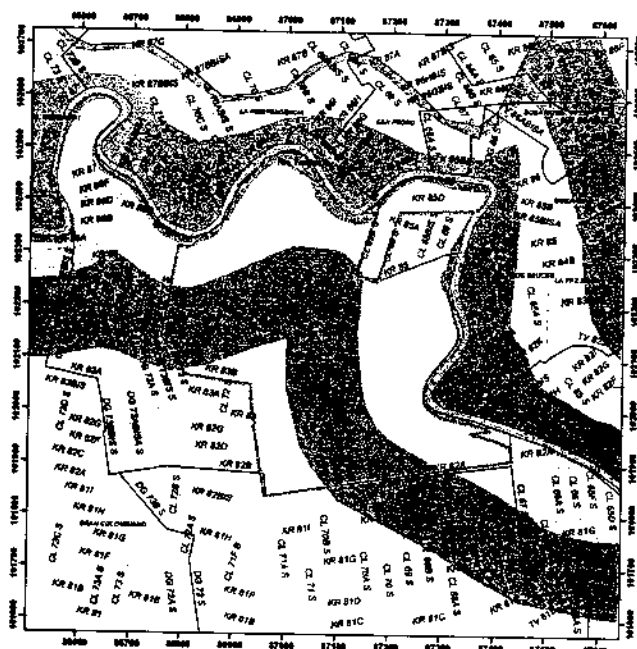


Figura 1. Esquema de localización del predio LA PALESTINA - Mapa de zonificación de amenaza por inundación, según el POT (Decreto 190 de 2004).

6. ANTECEDENTES

Por solicitud de la Secretaría Distrital de Planeación, para el caso específico del Plan Parcial La Palestina la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE, ha emitido tres conceptos técnicos correspondientes a los documentos CT- 4423, al CT-4492 y al CT-5633 emitidos el 7 de junio de 2006, el 4 de octubre de 2006 y el 16 de septiembre de 2009 respectivamente.

En los citados documentos la DPAE se ha pronunciado sobre las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento las cuales se deben enmarcar en un contexto de antecedentes que se resume a continuación:

En mayo y junio de 2002 se produjo el desbordamiento de la quebrada La Chiguaza y la ruptura del jarillón de la margen oriental del río Tunjuelo a la altura de la Escuela de Artillería, que causaron las inundaciones del barrio Tunjuelito (sector El Hoyo) y de la cantera Pozo Azul, respectivamente. Tras el segundo episodio de creciente del río Tunjuelo (junio 10 de 2002) el cauce del mismo se desvió parcialmente produciendo mayores inundaciones en los barrios San Benito y Tunjuelito y en las canteras Santa María, Carlos Madrid, Sánchez y González y Conagre. Con el fin de abordar la problemática generada por estos hechos se expidió el Decreto 316 de octubre de 2004 por medio del cual se adoptan los instrumentos para la Coordinación Institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del río Tunjuelo, cuya gerencia de proyecto de Adecuación Hidráulica estaba a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Adicionalmente, en el

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 3 DE 25

BOGOTÁ
POSITIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

Decreto 316 de 2004 se adoptaron los instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo constituidos por:

- La definición de un Macroproyecto Urbano para la Cuenca del Río Tunjuelo a mediano y largo plazo.
- La definición de un Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo –Barrios adyacentes a la zona de canteras-, a corto plazo.

A finales del año 2004, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) inicia la formulación del plan de Acción del Macroproyecto Urbano de la Cuenca del Río Tunjuelo. Una de las seis gerencias establecidas corresponde a la Gerencia de proyecto de adecuación hidráulica a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá que responde al objetivo **de preservar y mantener** la capacidad hídrica de la cuenca. Una de las líneas de acción de ésta gerencia corresponde al proyecto presa Cantarrana y otra de ellas a los estudios de restitución del cauce del río Tunjuelo en el cual se encontraba el componente de mecanismos de control de crecientes en la zona de canteras. Adicionalmente, dentro de las líneas de acción de ésta gerencia, se encontraba por ejecutar en su momento, la adecuación hidráulica y rehabilitación de la zona de ronda y la zona de manejo ambiental de la quebrada Chiguaza Tramo I.

Bajo el panorama anterior, los conceptos técnicos CT- 4423 y CT-4492 emitidos para el Plan Parcial La Palestina se emitieron usando como insumo principal el Plano Normativo de amenaza de inundación por desbordamiento que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

Posteriormente a mediados del año 2008 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá informó sobre la culminación del proyecto Cantarrana y obras anexas. Constituyendo ésta una obra de gran envergadura y gran impacto en el comportamiento hidráulico del río Tunjuelo, al incluir –como lo menciona el artículo 132 del Plan de Ordenamiento Territorial- una presa de escala considerable y cercana a la zona urbana de Bogotá, la intervención de la geometría del cauce por medio de dragados, la modificación de las estructuras de protección correspondientes a los jarillones y la intervención del vertedero del embalse de amortiguación No 3.

Ante la modificación del comportamiento del río Tunjuelo durante creciente y la modificación de su capacidad hidráulica, la DPAE en el Concepto Técnico CT-5633 realiza la evaluación de la amenaza de inundación por desbordamiento para el Plan Parcial la Palestina teniendo en cuenta no solo lo establecido en el Plano Normativo de amenaza de inundación por desbordamiento que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial – POT sino el nuevo contexto que se describe en la correspondencia que se relaciona a continuación en la Tabla 1.

Fecha	Enviado por:	Documento enviado y contenido	Enviado a:	Fecha respuesta	Respuesta	Respuesta enviada a:
31/10/07	DPAE	Oficio CR-2838: solicitud de Soporte sobre las obras de adecuación hidráulica del río Tunjuelo.	EAAB	22/11/07	Oficio RAD FOPAE 2007ER15806: indicando que las obras no se han finalizado por lo cual "hasta que no culminen las obras de mitigación del riesgo de inundación del programa de control de crecientes del río Tunjuelo, la EAAB no puede	DPAE

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 4 DE 25 

BOGOTÁ

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

24/06/08	DPAE	Oficio CR-4211: solicitud de soporte técnico de manera que la DPAE pueda evaluar y conceptuar sobre el nivel actual de riesgo de inundación.	EAAB	10/07/08	<i>pronunciarse al respecto."</i> Oficio RAD FOPAE 2008ER8295: Se entregará a la DPAE toda la información técnica recopilada en desarrollo de las obras y de sus zonas adyacentes integradas a la zona de manejo hidráulico y zona de manejo y preservación ambiental, así como planos record con la localización georeferenciada de las obras construidas, para que la DPAE analice de forma soportada, los conceptos de riesgo actuales de los diferentes sectores a lo largo del río Tunjuelo" ...adjunto a la presente se entrega CD con la nube de puntos de información topográfica del estado actual del río	DPAE
20/08/08	EAAB	Comunicación 2008ER10292: "para la EAAB es grato informar la terminación de las obras de adecuación hidráulica del río Tunjuelo consistentes en el dragado, realce de jarillones y obras de protección de orillas, formuladas dentro del programa integral de control de crecientes de la cuenca del río Tunjuelo" ...adjunto se remite: Informe técnico de construcción y localización de las obras, un ejemplar de la cartilla del manual de sostenibilidad, junto con un DVD del registro fílmico del desarrollo de las obras y un CD con los planos record de las obras con la topografía del estado real del río Tunjuelo con ocasión de la construcción de las obras".	DPAE			
06/11/08	DPAE	CR-4699: Se solicita el perfil de flujo para el periodo de retorno de 10 y 100 años para las condiciones actuales del río; condiciones hidrológicas e hidráulicas del escenario de diseño; indicación de criterios de seguridad de diseño y construcción; influencia de la condición de los pits mineros.	EAAB	01/12/08	2008ER15417: "la EAAB dispone de la modelación hidráulica elaborada mediante los diseños.... Se aclara que esta modelación hidráulica no ha sido actualizada"; se anexa el documento No 35 denominado Optimización General del Proyecto y documento No 05 Informe de Hidrología"; Se anexa plan de manejo ambiental. "Si bien es cierto que las obras que	

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 5 DE 25



GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
 Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

					ejecutó la EAAB con base en los diseños para construcción de las obras para el control de crecientes de la cuenca del río Tunjuelo protegen ante eventos de 1 en 100 años, es importante tener en cuenta las siguientes consideraciones: • ...si la tormenta se concentra en alguna de las quebradas afluentes al río, este fenómeno puede presentar inundaciones no solo en el área de influencia de la quebrada, sino también en los sectores aledaños a dicha confluencia en caso que en dichas quebradas no se hayan construido las obras de protección contra inundaciones" • El área de confluencia de la quebrada Chiguaza al río Tunjuelo, aún tiene riesgo de inundación hasta tanto no se contemplen las obras de protección previstas para dicha quebrada, lo mismo aplicaría para todas las quebradas afluentes al río Tunjuelo. • Las obras de protección de orillas y realce de jarillones se realizó en los sectores donde se identificó, a la fecha de ejecución de los diseños y a la fecha de ejecución de las obras, que requería la ejecución de las mismas, sin embargo es conveniente mencionar, que la misma dinámica del río y la intervención que hacen los particulares sobre el jarillón del río, sin ningún requerimiento técnico, hace que otros sectores del río puedan requerir realce o protección de orillas, lo cual tendrá que ser evaluado en su momento puntualmente. • La invasión actual de las zonas de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental y la que comúnmente se presenta en estos sectores, es un problema de invasión de espacio público, el cual se sale completamente de las manos de la Empresa de Acueducto, en consecuencia las obras construidas por la Dirección Red Troncal de Alcantarillado, no garantizan la protección de estos	
--	--	--	--	--	--	--

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 6 DE 25 

BOGOTÁ
POSITIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
 Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

					sectores, ni ha dejado previsto medidas para mitigar o prevenir riesgo de inundación en dichos sectores. El manejo del río en el sector de Canteras como se ha mencionado, es algo que no está definido...	
31/03/09	DPAE	CR-5927: De acuerdo con los compromisos de la reunión del día 30 de marzo de 2009 se solicita: - Escenario de diseño de las obras - Factores de seguridad y criterios utilizados de acuerdo con sus consideraciones y necesidades de seguridad de la obra e indicación de para que obras aplica cada factor de seguridad. - Indicar cual es el comportamiento hidráulico actual del río una vez finalizadas las obras incluyendo certificación de que las obras construidas de manera integral para el control de crecientes del río hasta con un periodo de retorno de 100 años se llevaron a cabo conforme a los diseños, con criterios de calidad adecuados para la protección de la población y sus bienes y que son conformes con lo ordenado por el Plan de Ordenamiento territorial; se solicita de la EAAB se informe sobre el resultado de su intervención bajo las condiciones actuales del río, es decir, debe indicar a la DPAE por tramos –o con la georeferenciación que considere adecuada-, el caudal máximo que puede transitar por el río sin ocasionar desborde y su correspondiente periodo de retorno, se	EAAB	17/04/09	2009ER4793: - Se remite informe No 5 Informe de Hidrología. - Se incluyó en la carta información extractada del documento No 17 "Criterios de Diseño del Contrato 1-02-4100-224-2000". "Se informa que las obras para el control de crecientes del Río Tunjuelo fueron construidas acorde con los criterios de diseño definidos mediante contrato 1-02-4100-224-2000 de INGETEC, en los sectores identificados en dichos diseños." "La empresa solo dispone de la modelación hidráulica de los diseños de las obras, realizada por INGETEC en el periodo 2000-2002, en consecuencia, la modelación disponible no contempla la influencia de la zona de gravilleras en las condiciones actuales.... Por otra parte, las condiciones futuras de niveles del río Bogotá aún están en proceso de definición por parte de la Corporación Autónoma Regional... Actualmente el Acueducto de Bogotá, no dispone de la actualización del modelo hidráulico del río Tunjuelo con las condiciones existentes y futuras del río Bogotá... "Es importante mencionar que la EAAB ejecutó obras de realce de jarillones y protección de orillas en los sitios puntuales identificados por el Diseñador y en la etapa de construcción...En consecuencia las obras ejecutadas garantizan la protección contra inundaciones para los periodos de retorno diseñados, sin embargo, el Acueducto de	

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 7 DE 25 *ok*

BOGOTÁ
POSITIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

		reitera que esta información debe tener en cuenta aspectos hidráulicos tales como la interacción del río Bogotá; la influencia de los puentes y tubos que se encuentran construidos actualmente en el río; la influencia de la zona de gravilleras y cualquier otro aspecto hidráulico que tenga influencia. • Puntos críticos identificados.			Bogotá no puede garantizar la protección contra inundaciones en los sectores que aún no han sido intervenidos, ni en la confluencia de las quebradas afluentes del río Tunjuelo en las cuales no se haya ejecutado obras de recuperación hidráulica. La EAAB durante el primer trimestre del año 2009 viene realizando seguimiento, topografía y programación para intervención de cerca de 15 puntos críticos localizados a lo largo del río Tunjuelo en el tramo comprendido entre Bosa Centro y el nuevo puente La Libertad; estas labores de identificación se ajustan a la relación de puntos críticos por intervenir determinados en el contrato de primera y segunda etapa de obras de control de crecientes, protección de orillas, taludes y jarillones.	
--	--	---	--	--	--	--

Tabla 1. Correspondencia entre la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias para la actualización de la zonificación de amenaza de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo

Como resultado del análisis de la información remitida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá hasta marzo de 2009 con respecto a las condiciones del río Tunjuelo luego de la intervención a la que fue sometido durante el proyecto Cantarrana y Obras Anexas, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias llegó a las siguientes conclusiones plasmadas en el citado concepto CT-5633:

- La información proporcionada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no es contundente sobre si se realizó una intervención integral en el río Tunjuelo para generar una protección para el periodo de retorno de 100 años, correspondiente a lo ordenado por el Plan de Ordenamiento Territorial. Si bien es cierto, la EAAB afirma que las obras se construyeron de acuerdo con diseños que contemplaron el escenario con periodo de retorno de 100 años, también manifiesta que "ejecutó obras de realce de jarillones y protección de orillas en los sitios puntuales identificados por el diseñador y en la etapa de construcción... en consecuencia las obras ejecutadas garantizan la protección contra inundaciones para los periodos de retorno diseñados, sin embargo el Acueducto **no puede garantizar**, la protección contra inundaciones en los sectores que aún no han sido intervenidos, ni en la confluencia de las quebradas afluentes del río Tunjuelo en las cuales no se hayan ejecutados obras de recuperación hidráulica" (Radicado FOPAE 2009ER4793).
- Con respecto a la información de factores de seguridad que ha sido proporcionada -correspondiente a los criterios de diseño plasmados por uno de los consultores de la EAAB-, en el caso de los jarillones no es claro si estos factores de seguridad aplican para toda la longitud de las estructuras, más aún teniendo en cuenta que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado remitió a la DPAE a

 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

través de la comunicación 2009ER4797 una relación de puntos por intervenir en donde se incluyen en algunos casos tramos cuya descripción corresponde a fallas de talud. Lo anterior genera incertidumbre sobre la integridad estructural de estas obras en toda su longitud, más aún teniendo en cuenta que según la Empresa de Acueducto y Alcantarillado la intervención realizada fue puntual. Con respecto a los criterios de seguridad de la presa Cantarrana la EAAB no remitió información a la DPAE./

- Con respecto a las condiciones hidráulicas, la EAAB manifestó que no cuenta con un modelo hidráulico del río Tunjuelo que le permita responder a los requerimientos de información de la DPAE, por lo cual la EAAB manifestó durante las reuniones sostenidas con la DPAE, que consideraba necesaria la ejecución de un estudio que le permitiera determinar los caudales máximos y su correspondiente periodo de retorno que pueden ser transitados por el río Tunjuelo sin desborde bajo las condiciones actuales. La EAAB ha manifestado que solo podría pronunciarse al respecto luego de que su estudio soporte fuera ejecutado.

Por lo expuesto anteriormente, la DPAE consideró en su momento que la información enviada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá implicaba que NO era posible realizar un cambio en la zonificación de amenaza del río Tunjuelo que considerara la reducción de las zonas de amenaza debido a que todavía no se había culminado la intervención integral para el manejo de inundaciones en el río Tunjuelo. Por el contrario, la información remitida sugería la necesidad de evaluar las consideraciones que se tuvieron en cuenta para la elaboración del plano normativo de amenaza de inundación en la zona del Plan Parcial la Palestina.

Consecuentemente, la DPAE en el concepto CT-5633 procedió a determinar nuevamente una zonificación de amenaza para el plan parcial, teniendo en cuenta el estudio "Análisis de riesgo por inundación en la localidad de Bosa" desarrollado por la firma Estudios y Asesorías (1998) que tuvo en cuenta el siguiente criterio:

"Amenaza alta: franja localizada entre el borde del cauce y la línea que define la intersección del nivel dinámico de la avenida de 10 años con la topografía de la zona. Esta franja tiene una posibilidad de estar inundada como mínimo una vez cada 10 años, hasta ese nivel (probabilidad de anegamiento=0.1), pero estaría libre de altas velocidades como se vio atrás, **los consultores han incluido una zona de amenaza alta dentro del cinturón de meandros del río Tunjuelo, debido a las dudas que aún persisten sobre la total estabilidad de los diques, especialmente en los puntos marcados como críticos dentro del presente informe, a pesar que topográficamente se comprueba que los diques contienen la creciente de los 10 años.**"

La zonificación de amenaza que se obtuvo en el concepto CT-5633 se muestra en la Figura 2

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 9 DE 25 

BOG :: :: :: :: ::

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
 Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

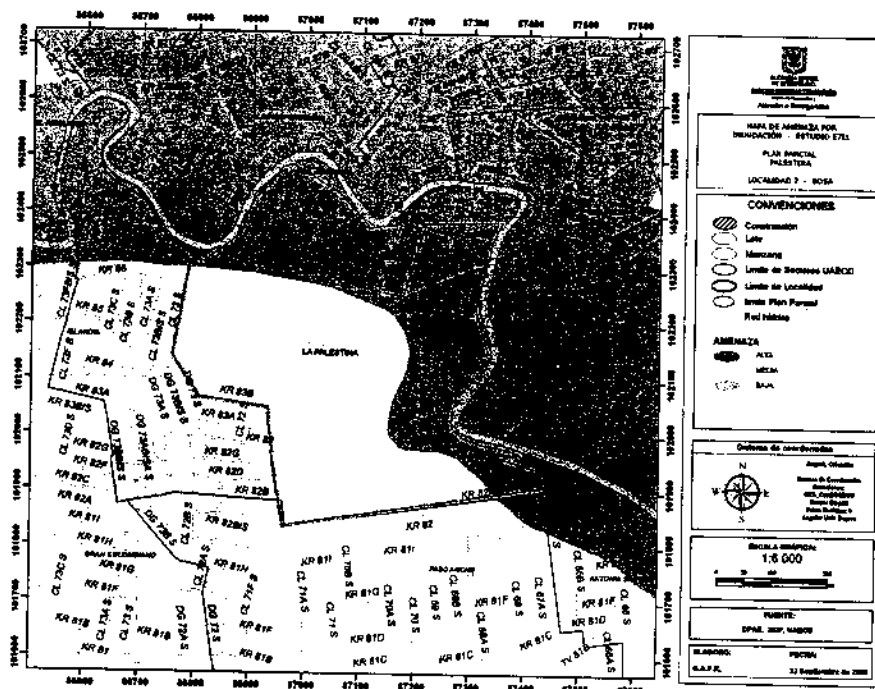


Figura 2. Mapa de zonificación de amenaza estudio "Análisis de riesgo por inundación en la localidad de Bosa" Estudios y Asesorías (1998)

La modificación de amenaza considerada en el Concepto CT-5633 fue puesta en conocimiento de manera oportuna al Comité Técnico de Planes Parciales el día 29 de septiembre de 2009, donde se expuso claramente la preocupación de la DPAE ante lo manifestado por la EAAB referente a la condición de algunos puntos críticos en el área de influencia del Plan Parcial La Palestina; es así como en una nueva sesión del citado comité llevada a cabo el 11 de noviembre de 2009 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá manifestó que daría prioridad a los sitios de intervención que están en la zona de influencia del Plan Parcial y se comprometió a que "enviaría un nuevo oficio con lo acordado para el día 23 de noviembre de 2009, incluyendo el cronograma". El 2 de diciembre de 2009 la EAAB remitió el oficio con radicado FOPAE 2009ER16389 en el que informo que se ejecutarían obras para corregir "fallo incipiente".

Posteriormente, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá emitió la comunicación con radicado FOPAE 2010ER4552 del 09 de abril de 2010, en donde manifestó:

*

"Como resultado de lo anterior, hoy la EAAB certifica que las citadas obras de control de crecientes sobre el cauce del río Tunjuelo se encuentran concluidas y operando de acuerdo con las consideraciones y criterios de diseño; además el seguimiento sobre la condición de las mismas y los resultados de la modelación nos permiten afirmar que las obras gozan de estabilidad geotécnica y estructural así como de sostenibilidad operacional"

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
			03
		Código Documental:	

Con respecto al tramo del río Tunjuelo en el que se encuentra localizado el plan parcial La Palestina indica:

***K2+700-K12+700**

Este sector comprende aproximadamente el 40% de la longitud total tenida en cuenta en la modelación y su área de drenaje incluye la mayoría de las solicitudes de desafectación provenientes de la localidad de Bosa. Los diferentes escenarios considerados en la modelación, permiten conceptuar que este sector se encuentra libre de alto riesgo no mitigable, lo cual claramente se puede apreciar en los planos de áreas de inundación para los diferentes periodos de retorno, generados por los modelos hidráulicos e hidrológico; en particular se aprecia que las áreas inundables para un periodo de retorno de 1/10 años se encuentran contenidas entre las líneas de coronación de los jarrillones izquierdo y derecho"

El 18 de junio de 2010 el Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado envió a la DPAE la comunicación con radicado FOPAE 2010ER8659 en la cual manifestó: *"Una vez analizados y evaluados los datos obtenidos y considerando modelos de lluvias con periodos de retorno de 5, 10, 25, 50 y 100 años con 11 posibles escenarios, el resultado obtenido para los barrios San Bernardino, Providencia, San José, La Independencia, Getsemaní, San Nicolás, Las Vegas, La Palestina y Antonia Santos, dio como resultado que dichos barrios no presentan riesgo por inundación para los periodos de retorno mencionados"*

Ante dicho pronunciamiento la DPAE solicitó mediante oficio FOPAE 2010EE7211 (RO-42663) a la EAAB aclaraciones finales con el fin de despejar algunas inquietudes relacionadas con la SEGURIDAD, INTEGRALIDAD Y GEOREFERENCIACIÓN de los sectores a los que hace referencia el pronunciamiento de la EAAB (2010ER8659) toda vez que se presentan algunos contrastes entre los dos últimos pronunciamientos y sus pronunciamientos anteriores. Atendiendo dichas inquietudes de la DPAE, el gerente de la EAAB envió la comunicación con radicado FOPAE2010ER9657 del 08 de julio de 2010 en la cual manifestó:

"La EAAB ya tiene terminado el 100% de las obras de control de crecientes en el cauce y orillas del río Tunjuelo, por lo cual los barrios San Bernardino, Providencia, San José, La Independencia, Getsemaní, San Nicolás, Las Vegas, La Palestina y Antonia Santos se encuentran libres de amenaza por desborde e inundación para periodos de retorno de 100 años. Esto considera la situación actual del río, habiéndose atendido situaciones anteriores, que en su momento generaron riesgo, y que en el escenario de hoy se encuentran superadas con la culminación de las obras mencionadas".

"La EAAB dentro de sus competencias legales, tanto con el Distrito como con sus contratistas, conoce la calidad de ejecución de las obras, pues las mismas cumplen con los requerimientos y controles solicitados por las normas de la Empresa. En consecuencia, se garantiza la estabilidad en las condiciones de diseño para los periodos de retorno mencionados en la comunicación radicada el 18 de junio de 2010, en el marco del decreto 332 en su artículo 15 y 16".

"Como se mencionó anteriormente, la situación actual del río Tunjuelo con las obras 100% ejecutadas, conduce a que en los barrios: San Bernardino, Providencia, San José, La Independencia, Getsemaní, San Nicolás, Las Vegas, La Palestina y Antonia Santos para periodos de retorno de 100 años, no exista riesgo de inundación".

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 11 DE 25 *OK*

BOG BOGOTÁ
POSITIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Foro Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES		Código:	GPR-FT-14
			Versión:	03
			Código Documental:	

"Es así como, de conformidad con el decreto 332 en su artículo 15 y 16 en donde la responsabilidad de asumir el riesgo y mitigarlo corresponde a las entidades públicas o privadas y dado que la DPAE no tiene dentro de sus funciones revisiones o avales sobre conceptos técnicos que emitan entidades públicas o privadas, explícitamente la EAAB, nuevamente reitera que dentro de sus competencias legales, informa que en los barrios mencionados en el párrafo anterior para periodos de retorno de 100 años no existe riesgo por inundación evaluando las condiciones técnicas y físicas de hoy".

"Ya se encuentra terminada la intervención de estos puntos mencionados (15 puntos críticos localizados a lo largo del río Tunjuelo), considerando las condiciones técnicas hidráulicas y estructurales para los sectores comprendidos entre los barrios mencionados anteriormente.

Por otra parte se tiene un plan de seguimiento y monitoreo de las márgenes del río Tunjuelo en los sectores de los barrios mencionados, con el fin de verificar el comportamiento de las obras y efectuar acciones correctivas en caso de ser necesario"

7. EVALUACIÓN DE AMENAZA

La amenaza de inundación por desbordamiento actualmente existente considera, la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, la información técnica generada por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias y la información técnica proporcionada por las entidades del Sistema de Prevención y Atención de Emergencias del Distrito (SDPAE) disponible a la fecha de emisión del concepto

Los criterios adoptados para la evaluación de la amenaza, se basan en los conceptos de frecuencia y severidad que dependen del periodo de retorno y la profundidad y duración de la inundación. De acuerdo con las políticas de emisión de conceptos de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias los grados de amenaza son:

CATEGORIZACIÓN DE LA AMENAZA	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA
AMENAZA ALTA	Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno menor o igual a 10 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua igual o superior a 0,50 m, duración, caudal y velocidad con efectos potencialmente dañinos graves. Esta franja tiene una probabilidad de estar inundada por lo menos una vez cada diez años durante la vida útil del jarillón hasta ese nivel.	>65%
AMENAZA MEDIA	Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente entre los periodos de retorno de 10 y 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua, duración, caudal y velocidad con efectos potencialmente dañinos moderados.	10% -65%
AMENAZA BAJA	Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno mayor o igual a 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua con efectos potencialmente dañinos leves. Esta franja tiene una probabilidad de estar inundada por lo menos una vez cada cien años durante la vida útil del jarillón.	< 10%

Tabla 2. Definiciones de niveles de amenaza

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES		Código:	GPR-FT-14
			Versión:	03
			Código Documental:	

7.1. Información Disponible Generada en la DPAE

Las zonas aledañas al río Tunjuelo cuentan con zonificación de amenaza de inundación por desbordamiento en el Plan de Ordenamiento Territorial, correspondiente a la zonificación mostrada en la Figura 1. Adicionalmente, la DPAE llevó a cabo dos estudios que cubren las localidades de Usme, Tunjuelito, Ciudad Bolívar, Kennedy y Bosa:

- ✓ Estudio "Análisis de riesgo por inundación en la localidad de Bosa" desarrollado por la firma Estudios y Asesorías. 1998.
- ✓ "Zonificación de riesgos por inundación en diferentes sectores de Bogotá" elaborado por INGETEC, 1999."

Adicionalmente la DPAE cuenta con la información generada a la fecha en el desarrollo del Sistema de Alerta temprana de inundaciones del río Tunjuelo.

7.2. Información Disponible Proporcionada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá

Adicional a los antecedentes presentados, en el numeral 6 del presente concepto, la DPAE cuenta con las siguientes comunicaciones enviadas por parte de la EAAB. Se aclara que en algunas de ellas se remitieron estudios desarrollados por la EAAB.

- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2007ER15806 del 22 de noviembre de 2007
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2008ER8295 del 10 de julio de 2008, con el cual se remite CD con la nube de puntos de la topografía del estado actual del río Tunjuelo.
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2008ER10292 del 20 de agosto de 2008, con la cual se entregó informe técnico de construcción y localización de las obras, 1 ejemplar de la cartilla de manual de sostenibilidad junto con 1dvd de registro filmico del desarrollo de las obras, 1 CD con los planos record de las obras con la topografía del estado real del río Tunjuelo con ocasión de la construcción de las obras
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2008ER15417 del 01 de diciembre de 2008, con la cual se remitió información topográfica del río Tunjuelo así como el documento 35 y 12 del diseño de las obras para el control de crecientes en el río Tunjuelo y el PMA de las obras
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2009ER4793 del 17 de abril de 2009 con la cual se remitieron 3 CDs con el estudio de diseños para la construcción de las obras para el control de crecientes en la cuenca del río Tunjuelo.
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2010ER4552 del 9 de abril de 2010 con la cual se remitió el estudio de modelación del río Tunjuelo bajo condiciones actuales correspondiente al contrato No 2-02-25500-738.

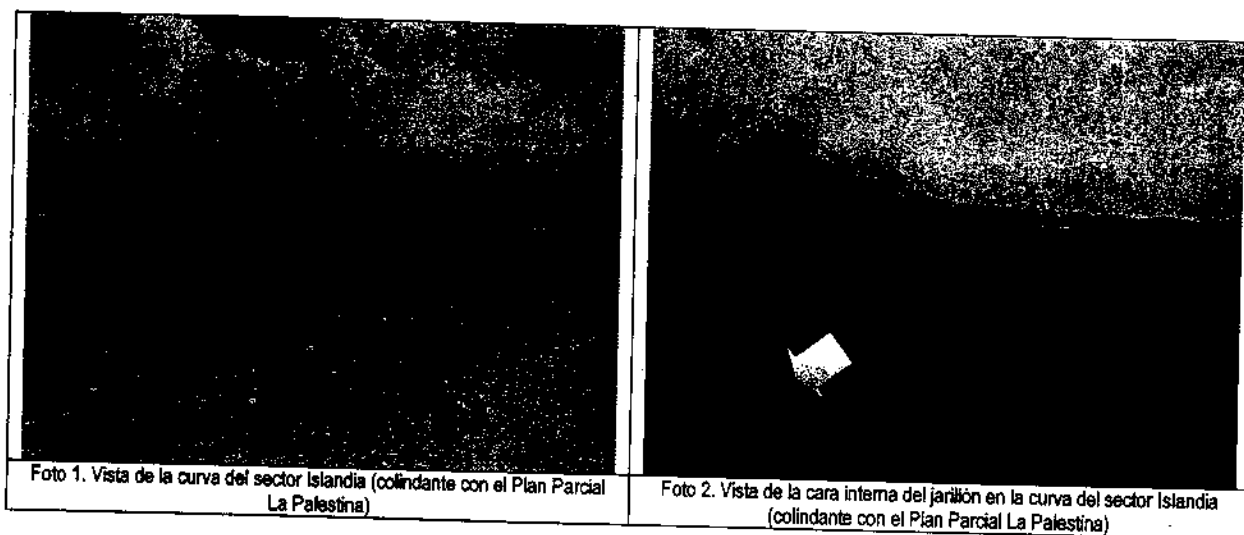
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
			Versión:
		03	
		Código Documental:	

- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010 •
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010 •

7.3. Reconocimiento de Campo

El polígono que define el Plan Parcial LA PALESTINA corresponde a un terreno de topografía plana que ha sido objeto de relleno durante varios años y que se encuentra limitando en sus costados norte y este con el río Tunjuelo (ver foto 1). Actualmente, dentro del predio hay algunas construcciones y zonas de parqueo de buses (ver fotos 2 y 8).

El predio tiene vías de acceso vehiculares, la principal vía de acceso es la carrera 82A, lo mismo que algunos accesos perpendiculares a esta vía.



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	



Foto 3. Vista de la cara interna del jarillón en la curva del sector Islandia (colindante con el Plan Parcial La Palestina)



Foto 4. Zona del plan parcial la Palestina

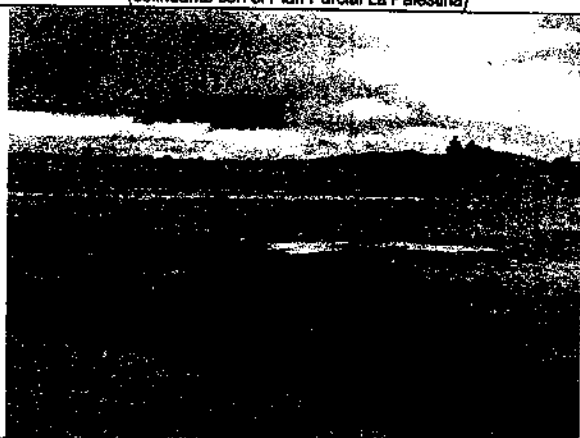


Foto 5. Zona del Plan Parcial La Palestina



Foto 6. Zona del Plan Parcial La Palestina



Foto 7. Vista del río Tunjuelo en el costado oriental del Plan Parcial La Palestina

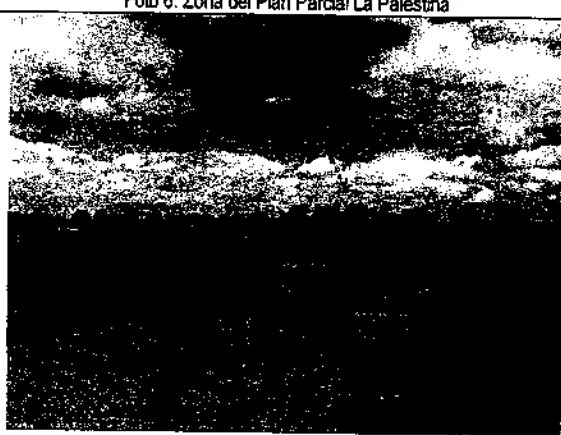


Foto 8. Viviendas existentes

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

7.4. Premisas realizadas para la evaluación de la amenaza

Teniendo como soporte lo presentado anteriormente y con el fin de realizar la evaluación de las condiciones de amenaza del plan parcial "LA PALESTINA", los siguientes aspectos se tomaron como punto de partida:

1. **Las obras construidas por la EAAB para el control de crecientes del río Tunjuelo cuentan con criterios de diseño adecuados:** Esta afirmación se basa en la información suministrada por la EAAB. Según comunicación 2009ER4793 la EAAB indica: *"Se informa que las obras para el control de crecientes del río Tunjuelo fueron construidas acordes con los criterios de diseño definidos mediante contrato 1-02-4100-224-2000 de INGETEC, en los sectores identificados en dichos diseños. Se informa que se realizaron algunos ajustes durante la construcción de las obras dependiendo de las condiciones existentes en terreno, como es el caso del muro en tierra armada realizado en el sector de San Benito, cambios que en todo caso respetaron los criterios de diseño".* Con base en lo anterior y dado que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá es la entidad idónea y responsable de las obras de protección contra inundaciones del río Tunjuelo, este concepto parte del hecho de unos criterios de diseño son adecuados para las mismas ✓
2. **Las condiciones de seguridad de las obras son adecuadas para garantizar su buen funcionamiento y una adecuada protección para los pobladores de su zona de influencia:** Según comunicación 2010ER9657: *"La EAAB dentro de sus competencias legales, tanto con el Distrito como con sus contratistas, conoce la calidad de la ejecución de las obras, pues las mismas cumplen con los requerimientos y controles solicitados por las normas de la Empresa. En consecuencia, se garantiza la estabilidad en las condiciones de diseño para los periodos de retorno mencionados en la comunicación radicada el 18 de junio de 2010, en el marco del Decreto 332 en sus artículos 15 y 16."*
3. **Adecuado monitoreo, operación y mantenimiento de las obras de protección para garantizar su funcionalidad a largo plazo:** Según el pronunciamiento con radicado FOPAE 2010ER9657 la EAAB indica: *"Por otra parte, se tiene un plan de seguimiento y monitoreo de las márgenes del río Tunjuelo en los sectores de los barrios mencionados, con el fin de verificar el comportamiento de las obras y efectuar acciones correctivas en caso de ser necesario."*
4. **Los puntos críticos que fueron identificados por la EAAB y que tienen influencia sobre el plan parcial "LA PALESTINA", fueron intervenidos adecuadamente garantizando su integridad estructural:** En la comunicación FOPAE 2010ER9657 la EAAB manifiesta que *"ya se encuentra terminada la intervención de estos puntos mencionados, considerando las condiciones técnicas, hidráulicas y estructurales para los sectores comprendidos entre los barrios mencionados anteriormente"*. Al respecto la DPAE entiende que cuando la EAAB hace referencia a que ha tenido en cuenta las condiciones estructurales de los puntos intervenidos, garantiza la integralidad geotécnica, estructural y funcional de los jarillones que protegen el sector del plan parcial "LA PALESTINA".
5. **Para el diseño y construcción de las obras de mitigación se utilizó el escenario hidrológico definido por la EAAB que corresponde al periodo de retorno de 100 años en la cuenca del río Tunjuelo.** La EAAB manifestó en la comunicación 2009ER4793: *"Adicional al documento No 12, se anexa el documento No 35 denominado "Optimización General del Proyecto" y el documento No 5*

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES		Código:	GPR-FT-14
			Versión:	03
			Código Documental:	

"Informe de hidrología" de los diseños para la construcción de las obras para el control de crecientes de la cuenca del río Tunjuelo elaborados mediante el contrato ya mencionado". En la comunicación 2009ER4793 la EAAB reiteró: "En cuanto a los periodos de retorno par los cuales fueron diseñadas las obras me permito informar que esta pregunta se atendió mediante oficio 2551001-2008-1231 en la respuesta No 4 y se remitieron los documentos soporte de acuerdo con los diseños. Las consideraciones y suposiciones para definir el escenario hidrológico, se emitió respuesta en la pregunta No 2 del mismo oficio, consignadas en el documento No 5 "Informe de hidrología". Sin embargo para efecto de dar respuesta a la información solicitada, se anexa nuevamente el documento No 5 "Informe de hidrología" en medio digital, que contiene la información completa de la definición de escenarios hidrológicos". Dado lo anterior la DPAE entiende que el escenario de diseño es el correspondiente al periodo de retorno de 100 años contenido en los informes remitidos por la EAAB.

6. Los pronunciamientos de la EAAB son válidos para el plan parcial "LA PALESTINA": esta afirmación se basa en que explícitamente y que de acuerdo con la georeferenciación adjuntada por la EAAB en su pronunciamiento con radicado FOPAE 2010ER8659 éste cubre el polígono del Plan Parcial "La Palestina"

7.5. Evaluación de amenaza

De acuerdo con la información disponible al momento de elaboración de este concepto y teniendo en cuenta especialmente lo manifestado por la EAAB en cuanto a su garantía de seguridad y buen funcionamiento de sus obras, se considera válido para el sector que cubre el polígono del Plan Parcial "La Palestina", ratificar el Mapa de zonificación de amenaza por inundación, según el POT (Decreto 190 de 2004) correspondiente a la Figura 3.



Figura 3. Plan parcial LA PALESTINA - Mapa de zonificación de amenaza por inundación, según el POT (Decreto 190 de 2004).

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

A la fecha no se considera viable la reducción de las zonas de amenaza alta y media mostradas en la Figura 3 para el Plan Parcial "La Palestina" debido a los siguientes aspectos:

- La topografía suministrada por la EAAB como anexo la comunicación 2008ER8295 correspondiente a la nube de puntos tomados en el cauce del río luego de la adecuación muestra puntos bajos en los jarillones de la margen izquierda en las dos curvas iniciales del tramo correspondiente al plan parcial "LA PALESTINA", tal como se muestra en la Figura 4.
- Dichos puntos bajos fueron contrastados por la topografía utilizada por la EAAB para la ejecución de su estudio con contrato 2-02-25500-738-2009, y fueron corroborados dado que el consultor de la EAAB encontró que el jarillón izquierdo del río Tunjuelo en la abscisa K8+450 (abscisa correspondiente a la primera curva del plan parcial) y en la abscisa K8+099.99 (segunda curva del río en el tramo del plan parcial "LA PALESTINA") la cota del jarillón es de 2546 lo cual corresponde a una cota más baja que el resto del jarillón que protege el plan parcial.
- Al analizar los caudales que según la EAAB deben ser transitados por el río en condición de diseño, de acuerdo con el escenario definido por la EAAB para el diseño y construcción de las obras, el caudal con periodo de retorno de 10 años, aunque transita sin desborde en el río para el tramo que tiene influencia sobre el plan parcial "LA PALESTINA", solo tiene un borde libre de 80 cm en las dos curvas iniciales del plan parcial, lo cual se considera insuficiente dadas los criterios de borde libre que manifestó la misma EAAB en su comunicación con radicación 2009ER4793 a saber:

"Borde básico: 0.35 m

Costado externo de curvas, peralte adicional de 0.2 m

Borde libre adicional que depende del estado actual de los diques variable entre 0.5 y 0.8 m"

Por lo tanto según lo manifestado por la EAAB en la mejor de las condiciones del jarillón, el borde libre debería ser como mínimo 1.05 m.

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	



Figura 4. Zonas con jarillones bajos en la margen izquierda en el plan parcial "LA PALESTINA" de acuerdo con la topografía entregada por la EAAB

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- ✓ Teniendo en cuenta los aspectos presentados y evaluados, el presente concepto actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT – 5633 de 2009.
- ✓ Según el Plano Normativo del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT), Mapa de Amenaza de Inundación por Desbordamiento, el polígono que cubre el plan parcial "LA PALESTINA" está localizado en zonas de amenaza alta, media, baja e inferior a la baja de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo (ver Figura 1). Lo cual se ratifica a la luz de la información suministrada por la EAAB y las premisas realizadas para la elaboración de este concepto.
- ✓ No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento para el sector del polígono del plan parcial "La Palestina" que está en amenaza media, baja e inferior a la baja (ver Plano Anexo), ya que esta categorización no genera restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT). Por lo cual, desde el punto de vista de

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES		Código:	GPR-FT-14
			Versión:	03
			Código Documental:	

riesgo de inundación por desbordamiento, se considera viable continuar con el proceso de Plan Parcial para estos sectores.

- ✓ Se recomienda no adelantar urbanismo en el sector de amenaza alta de inundación por desbordamiento (ver Plano Anexo).
- ✓ Se hace claridad que una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento es aquella zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente entre los periodos de retomo de 10 y 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua, duración, caudal y velocidad con efectos potencialmente dañinos moderados. Esto equivale a decir que la inundación tendría una probabilidad de ocurrencia en 10 años entre el 10% y el 65%. Una zona de amenaza baja de inundación por desbordamiento es aquella zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retomo mayor o igual a 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua con efectos potencialmente dañinos leves. Esto equivale a decir que la zona tendría una probabilidad de estar inundada por lo menos una vez cada cien años durante la vida útil del jarillón o en otras palabras una probabilidad de ocurrencia en 10 años menor del 10%. Lo anterior implica que la población que allí se asiente se debe sensibilizar a la probabilidad de inundación, para que pueda tomar las acciones tendientes a mitigar los efectos que ella puede acarrear, como la protección de sus bienes y de su integridad, sin que ello represente generación de pánico.
- ✓ Es de gran importancia recalcar que la amenaza de inundación por desbordamiento sólo puede reducirse y de ninguna forma eliminarse. Es indispensable que la población asentada en las zonas que están protegidas por jarillones sean concientes del riesgo que esto implica y que se enteren y participen de medidas no estructurales que permitan un manejo adecuado del riesgo de inundación en estas zonas.
- ✓ Es posible que la parte norte y oriental del predio, se localice dentro de la zona de Ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Tunjuelo. Por lo cual se recomienda consultar con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que es la entidad competente de la definición y por consiguiente la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.
- ✓ Dada la morfología del terreno que cubre el polígono del Plan Parcial "La Palestina", es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el polígono y estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable las zonas urbanizables y evitar problemas con el nivel freático presente en el sector. Se debe garantizar la estabilidad del proyecto teniendo en cuenta que en este sector probablemente los suelos están saturados.

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 20 DE 25 

BOG BOGOTÁ
POSITIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

- ✓ En los diseños de las edificaciones e infraestructura se deben considerar las condiciones del drenaje natural del lote y revisar las modificaciones que se han hecho al mismo, para realizar el respectivo diseño de los drenajes que garanticen que no se presenten anegamientos en la zona; en este sentido, se debe tener especial cuidado con el diseño de sótanos dada su vulnerabilidad frente a este tipo de eventos. De igual forma se deben adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos tanto de aguas lluvias como de aguas negras por el sistema de alcantarillado proyectado en esta zona.
- ✓ Se considera indispensable que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá lleve a cabo un seguimiento y monitoreo adecuado de las obras de protección contra inundaciones, existentes en la cuenca del río Tunjuelo, en el marco de un programa de mantenimiento y acciones preventivas, y en el caso de cualquier novedad como pérdida de material, grietas o filtraciones (que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza), tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato a la DPAE para realizar el seguimiento de la situación.
- ✓ Se recomienda que durante condiciones de caudal alto en el río Tunjuelo y en coordinación con el Sistema de Alerta Temprana del río Tunjuelo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado realice el seguimiento y monitoreo de la estabilidad y funcionalidad de los jarillones y presa Cantarrana y en general de todas las estructuras pertenecientes al río Tunjuelo, que considere necesario, de tal forma que se garantice una adecuada detección de condiciones que puedan comprometer su funcionamiento eficiente como obras de protección; en este sentido, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado deberá establecer e implementar los planes de contingencia necesarios en caso de una falla de las obras de control de inundaciones.
- ✓ Teniendo en cuenta la dinámica del río Tunjuelo, se debe garantizar a largo plazo la funcionalidad de las obras de protección y dragado del río Tunjuelo por la entidad competente, de lo contrario las condiciones de amenaza pueden cambiar en la zona de manera negativa.
- ✓ Con el fin de proteger a la población asentada en la zona de influencia de las obras de control de inundaciones y en virtud de lo establecido en los artículos 15 y 16 del Decreto Distrital 332 de 2004, se recomienda que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado establezca la necesidad de una franja de protección y cualquier otra medida que considere necesaria para tener en cuenta el riesgo que producen las obras de protección adelantadas, dado que toda obra tiene una probabilidad de falla.
- ✓ La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá como entidad perteneciente al Sistema de Prevención y Atención de Emergencias- SDPAE deberá informar a la DPAE sobre cualquier modificación que se realice en el río Tunjuelo que pueda tener incidencia en los niveles de amenaza, esto incluye la remisión de topografía cuando se realice cualquier cambio en la geometría del río y la remisión de los estudios que sean realizados en el río Tunjuelo.
- ✓ Hace parte integral del presente concepto técnico, las comunicaciones remitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, referenciadas a lo largo del presente documento y en especial

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 21 DE 25 

BOG BOGOTÁ
POSITIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

las comunicaciones con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010 y FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010 junto con sus anexos

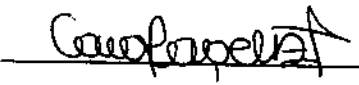
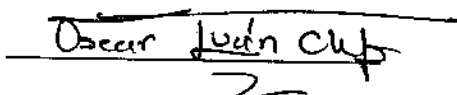
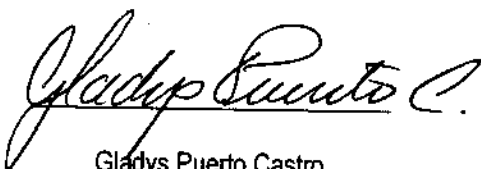
9. OBSERVACIONES

Las conclusiones y recomendaciones incluidas en el presente concepto tienen en cuenta las limitaciones y alcances definidos. El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.

10. ANEXOS

Anexo 1. Plano de amenaza de inundación por desbordamiento para el polígono del plan parcial La Palestina

Anexo 2. Copias de las Comunicaciones remitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010 y Comunicación con radicado FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010.

Elaboró:  María Carolina Rogelis Prada I.C. MI – Manejo de Recursos hídricos Msc. Hidráulica Fluvial y Desarrollo de Cuencas Matrícula No 2520277943CND	Revisó:  Oscar Iván Chaparro Fajardo Responsable del Grupo de Conceptos Técnicos
Avaló:  Gladys Puerto Castro Responsable de la Coordinación de Investigación y Desarrollo	

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES		Código:	GPR-FT-14
			Versión:	03
			Código Documental:	

ANEXO 1. Plano de amenaza de inundación por desbordamiento para el polígono del plan parcial La Palestina

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 23 DE 25 



GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Fondo Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES		Código:	GPR-FT-14
			Versión:	03
			Código Documental:	

ANEXO 2. Copias de las Comunicaciones remitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010 y Comunicación con radicado FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010. 8 FOLIOS

CT- 5863 - PLAN PARCIAL "LA PALESTINA"

PÁGINA 25 DE 25 

BOGOTÁ
POSITIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD

Diagonal 47 No. 77B -09 Interior 11 - Conmutador: 4292801 Fax. 4292833 - Bogotá D.C. - Colombia
Página Web: www.fopae.gov.co y www.sire.gov.co mail: fopae@fopae.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999.

PARTICIPANTES:

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

Dra. HEYBY POVEDA FERRO

Secretaria (E)

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

Dra. BERTHA SOFIA ORTIZ GUTIERREZ

Secretaria (E)

APOYO TECNICO:

CLAUDIA M. SANDOVAL CASTRO

Subsecretaria de Planeamiento Territorial

SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS

Directora de Planes Parciales – SDP

MARTHA PATRICIA MOLINA

Subdirectora de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial SDA

FECHA : 29 de Diciembre de 2010

HORA : 2:00 pm

ASUNTO

Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo LA PALESTINA, localizado al sur occidente de la Ciudad en la localidad de Bosa, UPZ No. 85 Bosa Central, en suelo urbano con tratamiento de desarrollo.

A. ANTECEDENTES

a. El Plan Parcial de Desarrollo La Palestina radicó la Formulación en la Secretaría Distrital de Ambiente con el No. 2-2010-47121 del 22 de diciembre de 2010, la cual atendió la



Carrera 6 N° 14-98 Pisos 2°, 5°, 6°, 7° y 9° Bloque A
Pisos 3° y 4° Bloque B

PBX: 444 1030
FAX: 444 1030 ext. 522

BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
www.secretariadeambiente.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999.

solicitud de ajustes de la SDP contenida en el oficio numero No. 2-2010-32900 del 03 de septiembre de 2010.

El sector delimitado se ubica en la localidad de Bosa y está incluido en la UPZ No. 85, Bosa Central, ubicado en suelo urbano, con Tratamiento de Desarrollo y con un área bruta aproximada 24.93 Has.

b. El área objeto del Plan Parcial de Desarrollo La Palestina, se encuentra delimitado por los siguientes elementos:

LÍMITE	NOMBRE LÍMITE	PLANO N°	LICENCIA URB./CONS.	OBSERVACIONES
Norte	La Esmeralda	B 628/4-03	Resolución 337 de 1999	Legalizado
	La Paz San Ignacio Las Vegas de Bosa	B 224/1-14 y 15	Resolución 337 de 1999	Legalizado
	Río Tunjuelo			SAP
Oriente	San Diego La Paz IV Sector	B 225/4-15	Resolución 337 de 1999	Legalizado
	Nuestra Señora de la Paz	B 250/4-07	Resolución 337 de 1999	Legalizado
	Los Sauces Bosa	B 224/4-06	Resolución 444 de 1997	Legalizado
	El Sauce Sector los Cedros	B 224/4-13	Resolución 15 de 1999	Legalizado
	Los Sauces	B 224/4-6	Resolución 15 de 1999	Legalizado
	Villa de Sauita	B 224/4-1	Resolución 364 de 1991	Legalizado
	Antonia Santos	B 343/4-4A	Resolución 492 de 1990	Legalizado
Sur	Humberto Valencia II	B 250/4-03	Resolución 444 de 1997	Legalizado
	La Palestina I	B 292/4 - 00	Resolución 1126 de 1996	Legalizado
Occidente	Santa Lucía	B 250/4-02	Resolución 444 de 1997	Legalizado
	Islandia	B 250/4-07	Resolución 337 de 1999	Legalizado



Carrera 6 N° 14-98 Pisos 2°, 5°, 6°, 7° y 9° Bloque A
Pisos 3° y 4° Bloque B

PBX: 444 1030
FAX: 444 1030 ext. 522

BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
www.secretariadeambiente.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999.

c. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y en el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, el plan parcial La Palestina, es objeto de concertación ambiental.

En virtud de lo anterior y a lo dispuesto por los lineamientos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, se expone a continuación:

B. CONSIDERACIONES PARA LA CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO LA PALESTINA.

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.

1.1 El Plan Parcial La Palestina colinda por su costado Norte y Oriente con el Río Tunjuelito componente del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital.

La Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelito debe tener un enriquecimiento con vegetación nativa, la cual funcionará como corredor ecológico y contener como mínimo el 80% en zonas blandas y árboles nativos. El diseño de la vegetación en estos corredores será previamente avalado por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Subdirección de Ecourbanismo.

El diseño del Plan Parcial debe promover la conectividad entre la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelito y los barrios colindantes mediante un corredor compuesto por elementos del espacio público tales como andenes, antejardines y zonas de cesión para parque. Para dicho corredor se debe ofrecer un espacio público óptimo para el peatón en materia de seguridad (disposición de accesos a edificaciones, fachadas comerciales e iluminación entre otros) y calidad ambiental (emisiones al aire, olores, contaminación por ruido, contaminación visual y confort climático entre otros) por lo cual deben incluir en su diseño áreas blandas y arborización con diferentes especies.

De igual forma se debe garantizar que la franja de control ambiental cumpla funciones como corredor ecológico vial a la Avenida Ciudad de Cali proyectada sobre el Plan Parcial y mitigue efectivamente los impactos ambientales generados.

- ↓ • Diseño de las zonas verdes y parques:

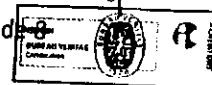


Carrera 6 N° 14-98 Pisos 2°, 5°, 6°, 7° y 9° Bloque A
Pisos 3° y 4° Bloque B

PBX: 444 1030
FAX: 444 1030 ext. 522

BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
www.secretariadeambiente.gov.co

3 de





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999.

La Secretaría Distrital de Ambiente, debe ser consultada y emitirá concepto favorable sobre el plan director para el parque zonal generado por el plan parcial, el cual deberá cumplir con las siguientes medidas:

Mantener como mínimo un 80% del área de la zona de cesión en superficies blandas.

Elaborar una propuesta de diseño con criterios de recuperación y restauración en las áreas perimetrales y conectoras de la estructura ecológica principal, para lo cual debe consultar lo establecido en el "Protocolo Distrital de Restauración Ecológica" y la "Guía Técnica para la Restauración de Áreas de ronda y nacederos del distrito Capital". El diseño debe contemplar cobertura vegetal nativa en las zonas mencionadas.

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.

Los individuos vegetales de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vía de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, serán protegidos e incorporados en los diseños urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos a través de acto administrativo emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente donde se autoricen los diferentes tratamientos silviculturales solicitados por el promotor antes de la obtención de las licencias de urbanismo y construcción.

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 "La Palestina", se deben acoger los requerimientos y conceptos técnicos pertinentes, así como adoptar las medidas solicitadas por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias.

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



Carrera 6 N° 14-98 Pisos 2°, 5°, 6°, 7° y 9° Bloque A
Pisos 3° y 4° Bloque B

PBX: 444 1030
FAX: 444 1030 ext. 522

BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
www.secretariadeambiente.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999.

El área del Plan Parcial tiene como componente de la estructura ecológica principal la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelito. Las condiciones para el manejo de la vegetación fueron definidas anteriormente.

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 Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.

El manejo sostenible de los recursos naturales 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. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o en el link www.secretariadeambiente.gov.co, Servicios al ciudadano -> Guía de trámites.

4.1. Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, aguas superficiales, aguas subterráneas 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. Para el manejo integral de los escombros de la ciudad, la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de 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 las obras de construcción.

4.3. La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental afines con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire son competencia 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 tramites relacionados con dichos impactos.

4.4. El manejo y protección de los recursos flora y fauna silvestre son competencia de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente y es ante esta dependencia que deberán ser presentados los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el manejo de la fauna.



Carrera 6 N° 14-98 Pisos 2°, 5°, 6°, 7° y 9° Bloque A
Pisos 3° y 4° Bloque B

PBX: 444 1030
FAX: 444 1030 ext. 522

BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
www.secretariadeambiente.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital
AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999.

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.

4.5. En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció mediante concepto técnico S-2010-380951 del 16 de julio de 2010, la posibilidad de servicio para el Plan Parcial de Desarrollo La Palestina, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

4.6. En cuanto a la recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento o disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, y elementos del espacio público generados en el suelo urbano. (En atención al Decreto 782 de 1994, mediante el cual se creó la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos - UESP-, encargada de la planeación, coordinación, supervisión y control de la prestación de servicios de barrido, recolección, transferencia, disposición final de residuos sólidos, limpieza de áreas públicas, cementerios, hornos crematorios y plazas de mercado).

4.7. Uso racional y eficiente de energía eléctrica:

Incorporar en los diseños y en la construcción de las viviendas, aspectos de uso eficiente y racional de energía de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía, y Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, de acuerdo al artículo 3º del Decreto Nacional 2501 del 2007.

4.8. Ahorro y uso eficiente del agua:

Incorporar en los diseños y en la construcción de las viviendas, aspectos de ahorro y uso eficiente de agua de conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997.

4.9 Se sugiere incorporar acciones eco eficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por éstas aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto; a la eficiencia ambiental de los productos utilizados, en términos de su ciclo de vida; a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos, su reutilización y reciclaje; a la conservación de hábitats silvestres, reutilización del agua lluvia y a la



Carrera 6 N° 14-98 Pisos 2°, 5°, 6°, 7° y 9° Bloque A
Pisos 3° y 4° Bloque B

PBX: 444 1030
FAX: 444 1030 ext. 522

BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA 5 de 8
www.secretariadeambiente.gov.co



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999.

promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos-ambientales adecuados entre otros, así como promover superficies con coberturas vivas.

4.10 De igual forma, se deberá implementar *La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción*, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

4.11 El Promotor debe establecer una metodología de evaluación clara que determine la magnitud e importancia de los impactos identificados, la cual será presentada ante la Secretaría Distrital de Ambiente para su evaluación, como requisito anterior a la obtención de licencias de urbanismo y construcción.

De los resultados obtenidos de la evaluación anterior se deberán proponer medidas para prevenir, controlar, mitigar y compensar según el caso, las cuales serán objeto de seguimiento por parte de esta Entidad.

Lo anterior garantiza que ningún posible impacto sea descartado, la metodología de identificación y evaluación de los factores de deterioro ambiental, deberá implementarse a partir de la adopción del plan parcial y presentarse previo a la obtención de las licencias de urbanismo y construcción para que sobre su análisis y resultados se defina el proyecto y posteriormente el promotor realice los trámites respectivos ante la Secretaría Distrital de Ambiente para obtener los permisos requeridos según la normatividad vigente.

El documento presentado debe ser elaborado por profesionales idóneos y estar soportado por sus firmas y tarjetas profesionales, incluyendo a los promotores del Plan Parcial.

El cumplimiento de la normatividad ambiental como las medidas de mitigación a los impactos propuestos en cada una de las etapas del proyecto serán objeto de control y seguimiento por parte de la autoridad ambiental, quedarán consignadas como obligaciones del futuro urbanizador, de encontrarse incumplimiento a la normatividad ambiental se impondrán las sanciones respectivas según lo establecido en la Ley 1333 de 2009.

Todos los anteriores requerimientos quedaran consignados como obligaciones del futuro urbanizador y constructor en el Decreto de adopción del plan parcial y serán presentados a la Secretaría Distrital de Ambiente para su evaluación, control y seguimiento, previo a la solicitud de las licencias de urbanismo y construcción.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital
AMBIENTE

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "LA PALESTINA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999.

Nota: Las medidas y observaciones a las que hace referencia la presente acta deben ser parte integral del articulado del Decreto que adopte el Plan Parcial de Desarrollo La Palestina.

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, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo La Palestina, así:

Por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA:

BERTHA SOFÍA ORTIZ GUTIERREZ
Secretaría Distrital de Ambiente (E)

Por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP:

Dra. HEYBY POYEDA BERRO
Secretaría Distrital de Planeación (E)

Por la SDP:

Aprobó: Claudia M. Sandoval Castro - Subsecretaria de Planeación Territorial
 Andra Patricia Samacá Rojas - Directora de Planes Parciales.

Por la SDA:

Aprobó: Edgar Fernando Erazo Camacho, Director de Gestión Ambiental
Martha Patricia Molina, Subdirectora de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

Preparó: Lilian Rocío Bernal Guerra, Profesional. Subdirección de Eco urbanismo y Gestión Ambiental Empresarial.



Carrera 6 N° 14-98 Pisos 2°, 5°, 6°, 7° y 9° Bloque A
Pisos 3° y 4° Bloque B

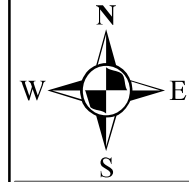
PBX: 444 1030
FAX: 444 1030 ext. 522

BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
www.secretariadeambiente.gov.co

8 de 8



**Mapa de Localización Plan Parcial La Palestina
con Respecto al Estructura Ecologica Principal
(Anexo Cartográfico del POT Dec. 190 de 2004 Res. SDP 228 de 2015 - Res 819 de 2015)**



EOP
Corredor_Ecologico_de_ronda
Parque Urbano
Area_Protegida
ZMPA
Ronda_Hidraulica

Leyenda

PP_LaPalestina
Perimetro_urb_dec190_2004_Res228_2015

Suelo

<all other values>

SueCSuelo

Área de expansión urbana
Área rural
Área urbana

Solicitado por: Ing Edna Bedoya
Elaborado por: SEGAE-SDA-Richard Capote Mosquera
Número Contrato:
Fecha de elaboración 18/08/2017
Bogotá D.C. Colombia

ESCALA 1:6.633

0 25 50 100 150 200 Meters

Sistema de Proyección de
Coordenadas:
MAGNA Ciudad Bogotá

Proyección: Transverse Mercator
Origen de Coordenadas:
W 74,14659167
N 4,68048611

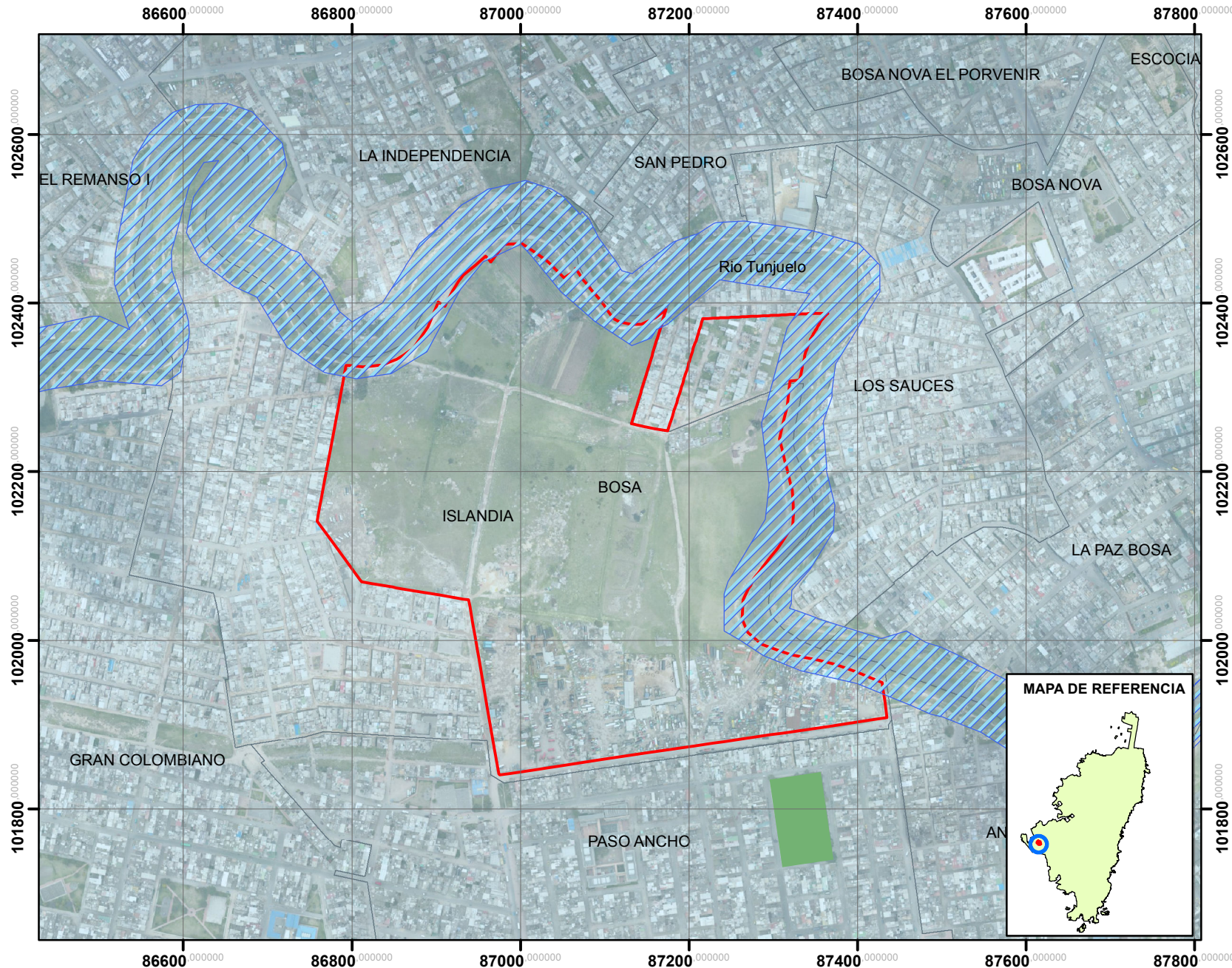
Falso Origen: N 109320,965
E 92334,879

Fuentes de información

Perímetro Urb Dec 190 de 2004 - Res. SDP 228 de 2015
Mapa de referencia: IDECA
Medidas de Protección: SDA Res. 819 de 2015

Rutas de almacenamiento:

Fileserver
C:\SDA\Capacitación SIG



NOTA: Esta comunicación es de carácter general y se expide a petición del solicitante tomando como base el mapa de referencia de IDECA. Debe ser tomada solo como un documento informativo, pues la certificación de los usos del suelo es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación, y los certificados y revisión de cabida y linderos los expide la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.