

RESOLUCIÓN N° 02251
(2 de noviembre 2023)

“Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro Empresarial Ecopetrol” de la ciudad de Bogotá D.C.”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, en concordancia con el Acuerdo 257 de 2006, el Decreto Único 1077 de 2015, el Decreto Distrital 109 de 2009, modificado por el Decreto Distrital 175 del 2009, el Decreto Distrital 555 de 2021, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política establece que los municipios y distritos son Entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, y les corresponde *“... 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 un fin del ordenamiento territorial el de *“... 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 le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida con sujeción a

Página 1 de 34

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



Resolución No. 02251

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 numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, establece:

"3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, este se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición. (...)"

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 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 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 artículo ibídem señala igualmente 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 artículo 2.2.1.1 del precitado Decreto, define el Plan Parcial en los siguientes términos:

"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*

Página 2 de 34

Resolución No. 02251

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 Nacional 1077 de 2015, citado anteriormente, establece que:

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

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

PARÁGRAFO. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las 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 Decreto Nacional n.º 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:

Página 3 de 34

Resolución No. 02251

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 el Decreto Distrital 190 de 2004, «Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003» indicó lo siguiente respecto de los planes parciales en Bogotá:

*«Artículo 31. Planes parciales. Definición y objetivos (artículo 31 del Decreto 469 de 2003). Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, **asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial**».*

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

Así entonces, para el área delimitada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro Empresarial Ecopetrol”, se requiere concertación ambiental por encontrarse en la segunda causal de concertación ambiental del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015. En el costado norte del Plan se encuentran 3.290 m2 del Corredor Ecológico de Ronda del Río Arzobispo un elemento que conforma la Estructura Ecológica Principal y que se encuentra señalado en los planos n.º 12 «Estructura Ecológica

Página 4 de 34

Resolución No. 02251

Principal: suelo urbano», n.º 16 «Sistema de Espacio Público» y n.º 25 «Usos del Suelo Urbano y de Expansión» del Decreto Distrital 190 de 2004.

Por otra parte, el artículo 608 del Decreto Distrital 555 de 2021 «*Por el cual se adopta la revisión general de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*», derogó el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003 y el Decreto Distrital 190 de 2004 correspondientes al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

No obstante, el Decreto Distrital 555 de 2021 estableció en el numeral 3 del artículo 599 que «[...] *Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación [...]*».

Al respecto, a través del oficio n.º 2-2019-05824 de febrero 8 de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU) de la SDP le informó al señor JÜRGEN LOEBER ROJAS —apoderado especial del señor Felipe Bayón Pardo representante Legal de Ecopetrol S.A.— que revisada la documentación radicada para el proyecto del PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*» **se dio cumplimiento al lleno de los requisitos legales** señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Decreto Distrital 080 de 2016.

Así entonces, al PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*» le es aplicable el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021 por lo cual el trámite, formulación y adopción se resuelve con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación. Esto es, con base en las normas aplicables del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas e instrumentos que lo desarrollaron y complementaron.

Finalmente, se precisa que mediante el numeral 4 del artículo 1 de la Resolución Distrital n.º 1245 del 5 de junio de 2023 «*Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022 “Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones”*», la Secretaría Distrital de Planeación delegó en la (el) Subsecretaria(o) de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación la función de suscribir las actas de concertación ambiental de los planes parciales.

ANTECEDENTES

Resolución No. 02251

Formulación

El señor Jürgen Loeber Rojas —apoderado especial del señor Felipe Bayón Pardo, Representante Legal de Ecopetrol S.A.— a través de oficios con radicados de la Secretaría Distrital de Planeación n.ºs 1-2018-74018 y 1-2018-74339 de los días 24 y 27 de diciembre de 2018 respectivamente, presentó la formulación del proyecto «*Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro Empresarial Ecopetrol”*».

En una primera revisión, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU) de la Secretaría Distrital de Planeación, le informó al interesado mediante oficio con radicado n.º 2-2019-00190 de enero 3 de 2019 que una vez revisada la documentación radicada, esta no estaba completa por lo cual se requería aportar, complementar o aclarar.

El señor Jürgen Loeber Rojas —apoderado especial del señor Felipe Bayón Pardo, Representante Legal de Ecopetrol S.A.— presentó el 4 de febrero de 2019 la documentación complementaria solicitada para la formulación del proyecto «*Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro Empresarial Ecopetrol”*», cumpliendo con la radicación completa según oficio con radicado n.º 2-2019-05824 de febrero 8 de 2019 emanado de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU). En consecuencia, a partir de ese momento se inició la actuación administrativa y la revisión del proyecto presentado.

Revisión

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU) de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana «*Centro Empresarial Ecopetrol*», entre estas la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio con radicado n.º 2-2019-05936 de febrero 8 de 2019, al cual se anexaron el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios del proyecto.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante radicado 2019EE88310 de abril 23 de 2019 —radicado ante la SDP en mayo 25 de 2019 mediante n.º 1-2019-33671— las cuales fueron compiladas en el oficio con radicado n.º 2-2019-37118 de junio 10 de 2019 enviado al responsable del trámite, quien entrega el 9 de agosto de 2019 la formulación ajustada del PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*» mediante radicado SDP n.º 1-2019-53833.

Resolución No. 02251

En tal sentido, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, con el fin de evaluar la formulación ajustada del PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol», verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, requirió nuevamente a las dependencias y entidades con competencia que emitieron observaciones a la formulación inicial, entre estas la Secretaría Distrital de Ambiente a través del oficio con radicado n.º 2-2019-54059 de agosto 14 de 2019.

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural incluyó al inmueble localizado en la carrera 7 #37-69 denominado «*Edificio Teusacá*», como candidato a ser declarado como Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito distrital mediante la Resolución 557 de 01 de octubre de 2019 “*Por lo cual se modifica y amplía la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital*”.

En respuesta a esta actuación, el señor Jürgen Loeber Rojas —apoderado especial del señor Felipe Bayón Pardo, Representante Legal de Ecopetrol S.A.—, presentó ante la SDP mediante radicado n.º 1-2019-72993 de octubre 29 de 2019, un alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana «*Centro Empresarial Ecopetrol*», precisando aspectos relacionados con el componente urbanístico, específicamente edificabilidad y espacio público de acuerdo a las nuevas condiciones del componente patrimonial.

Con lo anterior, la DPRU con el fin de evaluar el alcance a la formulación ajustada del PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*», verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, nuevamente solicitó concepto técnico a las dependencias y entidades con competencia, entre ellas la Secretaría de Ambiente mediante radicado n.º 2-2019-74222.

Ante las solicitudes anteriores, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto 2019EE277836 de noviembre 29 de 2019 —radicado ante la SDP el 3 de diciembre de 2019 con el n.º 1 -2019-79720—, reitera las observaciones realizadas en el concepto n.º 2019EE88310 de abril 23 de 2019.

Concluida la revisión del documento de formulación ajustado y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana —de acuerdo con lo señalado por el Decreto Distrital 638 de 2001— en sesión del 11 de diciembre de 2019, en la cual algunas

Página 7 de 34

Resolución No. 02251

entidades se pronunciaron sobre aspectos puntuales, entre ellas la Secretaría Distrital de Ambiente indicando que en la delimitación del plan parcial se debe corregir e indicar de manera precisa que existen 3.7 metros cuadrados que hacen parte de la estructura ecológica principal y que corresponden al Canal del Río Arzobispo.

Teniendo en cuenta que el aspecto anterior se resuelve en la concertación ambiental — según lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015— y que los demás puntos señalados por otras entidades no comprometan la viabilidad técnica del plan parcial, se puso a consideración de los miembros del Comité la viabilidad del proyecto PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» teniendo en cuenta que se deben ajustar los aspectos pendientes, entre estos las observaciones que manifiesta el IDU que se emitirán mediante concepto, para expedir la Resolución de Viabilidad, lo cual es aceptado por los miembros del Comité como consta en el acta de la sesión.

Mediante oficio con radicado n.º 1-2019-82367 del 16 de diciembre de 2019 el IDU envió concepto técnico señalando un conjunto de observaciones técnicas, las cuales fueron respondidas mediante oficio con radicado n.º 2-2019-84934 del 19 de diciembre de 2019. La entidad emitió concepto técnico y favorabilidad condicionada mediante oficio con radicado n.º 1-2019-84338 solicitando incluir en la resolución de viabilidad la totalidad de observaciones incluidas en el concepto

«[...] considerando que es responsabilidad de la SDP en su condición de Entidad cabeza del sector Planeación del Distrito, la verificación del cumplimiento de la normatividad vigente de los temas urbanísticos y la incorporación dentro del Decreto de adopción de los contenidos necesarios para garantizar el debido desarrollo y operación de este plan parcial [...]»

RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD

El proyecto «Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro Empresarial Ecopetrol”» fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n.º 3066 de 2019 de diciembre 31 de 2019 expidió la viabilidad correspondiente.

Página 8 de 34

Resolución No. 02251

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales de la formulación ajustada del proyecto «*Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “Centro Empresarial Ecopetrol”*» y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas.

DE LA CONCERTACIÓN AMBIENTAL

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*» es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Para el proceso de concertación ambiental la Secretaría Distrital de Planeación envió la documentación correspondiente a través de oficio con radicado n.º 2-2023-23568 de marzo de 2022 recibido en la SDA mediante el radicado n.º 2023ER93818 de abril de 2022. Con el fin de atender las observaciones de carácter ambiental de los radicados SDA 2016EE190739, 2019EE176563 y 2020ER197506, se realizó reunión el 20 de mayo de 2021.

AUTOS DEL 2 Y 16 DE DICIEMBRE DE 2020 PROFERIDOS EN EL MARCO DE LA ACCIÓN POPULAR N.º 250002315000 2001 – 00479 – 02.

Mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó “(...)a la **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL** como también a los **ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES** de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que **DEN** estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, **SE ABSTENGAN** de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras **NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTA** y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (...)” (Subrayado por fuera del texto original).

Página 9 de 34

Resolución No. 02251

Esta decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el pasado 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de ese mismo año; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó la orden antes transcrita, así:«[...] **ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia**».

En la parte considerativa de la mencionada providencia, la Magistrada ponente señaló que

«[...] la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. [...]»

Y adicionalmente indicó lo siguiente:

«[...] En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

- 1. Los planes parciales que se encuentran en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarías Distritales o municipales.*
- 2. Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017, en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.*
- 3. Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.*

Página 10 de 34

Resolución No. 02251

4. *Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con los determinantes previstos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.*

5. *Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.*

6. *Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad».*

Así entonces, el Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» puede enmarcarse en la situación número 3 de la parte considerativa el Auto del 16 de diciembre de 2020, que expresamente señala que «[...] *Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente*», en tanto que:

- La propuesta de modificación al Plan Parcial fue radicada con la totalidad de las condiciones exigidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás disposiciones aplicables, como le informó la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana al interesado mediante oficio con radicado n.º 2-2019-05824 de febrero 8 de 2019, esto es antes de la medida cautelar del 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante Auto de 16 de diciembre de 2020.
- Adicionalmente, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto 2019EE277836 de noviembre 29 de 2019 —radicado ante la SDP el 3 de diciembre de 2019 con el n.º 1 -2019-79720—, reiteró las observaciones realizadas en el concepto n.º 2019EE88310 de abril 23 de 2019 y emitió pronunciamiento respecto de la viabilidad del Plan Parcial en el marco del Comité Distrital de Renovación Urbana, instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, en sesión de diciembre 11 de 2019.

Página 11 de 34

Resolución No. 02251

En cuanto a la correcta aplicación del Auto de 16 de diciembre de 2020, el doctor Carlos Eduardo Medellín Becerra, en su calidad de apoderado judicial del Distrito Capital de Bogotá, el 29 de julio de 2021 elevó consulta a la Dra. Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda magistrada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección “B” sobre el alcance de la decisión adoptada en los proveídos de dos (2) y dieciséis (16) de diciembre de 2020, de la siguiente manera:

«[...] Revisadas las anteriores situaciones, consideramos pertinente elevar consulta al Despacho respecto de la aplicación de los supuestos establecidos en los numerales 3 y 5 [...]

*En tanto que, con base en el numeral 3 de la referida decisión, es viable adoptar nuevos planes parciales que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.
[...]*

OBJETO DE LA CONSULTA:

En consecuencia, de manera atenta elevamos consulta a su Despacho con el propósito de indagar si [...] es viable tramitar una modificación a un plan parcial previamente adoptado por el distrito que contempla asuntos o elementos ambientales y que cuenta con la respectiva autorización de la autoridad competente, con fundamento en la situación descrita en el numeral 3 de la parte considerativa de dicha decisión».

Al respecto, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante auto del cinco (5) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) resolvió la consulta efectuada, transcribiendo los antecedentes que conllevaron a la expedición de los Autos de dos (2) y dieciséis (16) de diciembre de 2020, precisando la normatividad aplicable al estudio y adopción de planes parciales, y concluyendo que

«[...] Mutatis mutandis, el ajuste al plan parcial aprobado mediante acto administrativo, o que ya alcanzó la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental es un supuesto de hecho que el legislador contempló, y en tales condiciones le corresponde al solicitante agotar ante la autoridad ambiental el procedimiento señalado en el artículo 27 transcrito».

Por lo tanto, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección “B”, dispuso

Página 12 de 34

Resolución No. 02251

«[...] PONER DE PRESENTE al señor apoderado del Distrito Capital la normativa que regla la opción de presentar ajustes a un Plan Parcial ya aprobado mediante acto administrativo, o que ya ha alcanzó la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental en los términos previstos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997».

Con base en las consideraciones expuestas por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, el Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» se encuentra en la consideración desarrollada en el numeral 3 del Auto de 16 de diciembre de 2020, que expresamente señala que «[...] Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente».

ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL

El ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» —con un área bruta aproximada de 91.650,68 m²— se localiza en suelo con Tratamiento de Renovación Urbana, en la Localidad de Santa Fe y —bajo la aplicación del régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021— cobijado por la UPZ 91 homónima.

El área objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» se encuentra delimitado así:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE
Norte	Diagonal 40A (Av. Calle 39) y Calle 38
Sur	Peatonal Calle 37 y Calle 36
Oriente	Avenida Carrera 7 y Carrera 8
Occidente	Carrera 8 y Carrera 13

La propuesta urbanística presentada por el promotor del plan parcial corresponde a dos (2) unidades de gestión, distribuidas en tres (3) manzanas con usos residenciales,

Página 13 de 34

Resolución No. 02251

dotacionales de bienestar social, servicios de la administración pública y cultura, comercio y servicios.

MATRIZ RESUMEN OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	Alteración de la calidad del agua superficial o subterránea.	Un (1) estudio hidrológico elaborado en relación con el «Río Arzobispo» y el soterramiento de la carrera 8, determinando los posibles afloramientos de agua o nacimientos presentes en las manzanas que conforman el PPRU y los drenajes permanentes y de invierno, teniendo en cuenta flujos superficiales y subsuperficiales.
		Diseños hidrosanitarios aprobados por la EAAB para la disposición del agua sanitaria y su empleo efectivo en la construcción del proyecto del PPRU incluyendo las acciones necesarias para el funcionamiento y sostenibilidad del soterramiento de la carrera 8.
ACUÍFEROS	Alteración de la calidad del agua superficial o subterránea.	Ejecución de los diseños hidrosanitarios aprobados por la EAAB para la disposición del agua sanitaria y pluvial garantizando la dinámica y drenaje natural del predio a partir de los resultados del Estudio Hidrogeológico de Bogotá.
		Destinación de máximo el 10% a zonas verdes y adicionalmente un 10% a zonas permeables. Endurecimiento de áreas privadas afectas al uso público (APAUP) hasta un 30%.
		Al no existir pozos profundos en el ámbito de planificación, las condiciones de recarga del acuífero se garantizan con las cesiones para zonas verdes y la permeabilidad de las áreas privadas afectas al uso público.
CESIONES	Afectación de cuerpos o cursos de agua de valor ecológico ambiental.	Elementos ambientales existentes y proyectados debidamente articulados y relacionados —mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes—, tanto en el área de influencia directa como indirecta del PPRU.

Página 14 de 34

Resolución No. 02251

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
	<p>Cambio en la cobertura vegetal.</p> <p>Cambio en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno.</p> <p>Transformaciones en el paisaje</p> <p>Cambio en la calidad visual de escenarios naturales.</p> <p>Cambio en la oferta de servicios ambientales</p>	
<p>VÍAS</p>	<p>Generación de ruido y zonas verdes colindantes a la ZMPA del «Río Arzobispo»</p>	<p>1. VÍAS Disposición de las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico vehicular de las vías arterias.</p> <p>El porcentaje final de endurecimiento será aquel resultante de los diseños paisajísticos correspondientes, en todo caso se debe garantizar como mínimo un 70% de superficies verdes y arboladas en las áreas de cesión señaladas y adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y localización que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado.</p> <p>2. SEPARADORES VIALES Separadores ejecutados, verdes en la totalidad de su superficie y debidamente arborizados con diseños aprobados por el Jardín Botánico «José Celestino Mutis» y SDA.</p> <p>3. FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL Implementación de los lineamientos contenidos en la «Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental», en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015.</p>

Página 15 de 34

Resolución No. 02251

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
		<p>4. ANDENES Diseño paisajístico revisado y aprobado —tanto por el Jardín Botánico «José Celestino Mutis» como por la SDA según el Manual de Espacio Público y la «Cartilla de Mobiliario Urbano» adoptados mediante Decreto Distrital 263 de 2023— de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general.</p>
ARBOLADO URBANO	Cambio en la cobertura vegetal.	<p>Para los aprovechamientos forestales se realizar el inventario forestal y solicitar los permisos a la secretaria Distrital de Ambiente en cumplimiento del Decreto 531 de 2010.</p> <p>Incorporación del arbolado urbano nativo existente 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.</p>
	Cambio en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno.	<p>Garantizar en zonas verdes la presencia del 100% de vegetación nativa —50% debe ser melíferas y ornitorcas—, favoreciendo la conectividad del corredor ecológico Cerros Orientales – Parque Nacional y Río Arzobispo, que a su vez sea soporte para el alimento y percha de las aves identificadas en la zona. Árboles de mínimo 2.5 metros de altura de siembra.</p>
	Transformaciones en el paisaje.	<p>Implementación de «techos verdes» en todas las edificaciones de uso dotacional y de servicios como mínimo en el 70% del área de cubierta; en caso de contar con helipuerto corresponderá como mínimo al 10% del área de cubierta. Uso en los diseños de vegetación perenne, resistente a la sequía, con poco requerimiento de agua y en diversidad de especies que favorezca la biodiversidad y estética de la cubierta.</p>
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	<p>Cambio en la cobertura vegetal.</p> <p>Cambio en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno.</p>	<p>Garantizar que los estacionamientos no cubiertos se desarrollen sobre superficies permeables.</p> <p>Mínimo un 50% del área destinada a zonas públicas de uso privado exterior debe permanecer como zona verde siguiendo los criterios de arborización del Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá —Decreto Distrital 566 de 2014—.</p>

Resolución No. 02251

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
	Transformaciones en el paisaje. Endurecimiento del suelo	
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		
Componente hidrosférico.	Afectación al recurso hídrico por su uso en grandes volúmenes.	<p>1. EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA DEL PAISAJISMO.</p> <p>Disminución del uso de agua potable para el riego del paisajismo, mediante las siguientes acciones:</p> <p>1) Selección y siembra de especies vegetales perennes, resistentes a la sequía y con poco requerimiento de riego. Implementación de cajas contenedoras de raíces en el diseño paisajístico de todos los andenes.</p> <p>2) Uso de agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego de paisajismo (jardines, arveneses, y techos verdes) mediante el almacenamiento en las edificaciones.</p> <p>2. GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA LLUVIA E IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)</p> <p>Aplicación del Decreto 579 de 2015, la Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. y la Norma Técnica del EAAB NS 166 en el diseño y cálculos de los SUDS y presentación ante la SDA para su respectiva verificación.</p> <p>En andenes y franjas de control ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilización de adoquín ecológico en franja de 1,2 m en todas las manzanas al interior del PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» y en las vías de la malla vial arterial. - En malla vial arterial, manejo de escorrentía hacia la franja de control ambiental e implementación de SUDS en la franja para la retención del agua (Cra. 7a, Cra 13, CII 36 y CII 39). - Implementación de sistemas de biorretención como SUDS en área contigua a la ronda del corredor ecológico del río Arzobispo y en demás zonas verdes del ámbito de planificación. - Cumplimiento de mínimo el 70% de áreas permeables.
	Riesgo de encharcamiento por deficiencia de las redes hidráulicas.	<p>Emplear estrategias durante el desarrollo del proyecto para el uso adecuado del recurso hídrico.</p> <p>Verificar, durante el desarrollo de la obra la ejecución de diseños hidrosanitarios aprobados por la EAAB.</p>

Página 17 de 34

Resolución No. 02251

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
	<p>Cambio en los costos para la reposición de los servicios ambientales.</p>	<p>Asegurar durante el desarrollo del proyecto el adecuado manejo al componente ambiental.</p> <p>Implementación general de los siguientes lineamientos en las manzanas urbanizables y zonas de equipamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los caudales máximos de agua lluvia a entregar por cada domiciliaria, representan las metas de reducción de caudal que cada manzana debe manejar. Por lo tanto, cada manzana contará con aprovechamiento en cubiertas y diseño hidrosanitario definirá la suficiencia o necesidad de implementar superficies permeables en espacios privados de uso público para garantizar el caudal máximo de entrega a la red de aguas lluvias. - Se implementarán tanques de almacenamiento de agua lluvia, techos verdes, superficies permeables en espacios privados de uso público según diseño hidrosanitario, como sistemas filtrantes o de almacenamiento temporal en todas las edificaciones para garantizar el caudal máximo de entrega de agua lluvia por domiciliaria. La tipología de sistema y dimensionamiento, se define en los estudios correspondientes a la etapa de diseño y construcción.
<p>Componente atmosférico.</p>	<p>Desplazamiento o extinción de especies, poblaciones o variedades, y/o disminución de su viabilidad en niveles que aumentan su riesgo de extinción.</p> <p>Generación de ruido.</p>	<p>Realización de modelación acústica para la ejecución de cada Unidad de Gestión, durante la obtención de la licencia de construcción respectiva, ya sea para usos residenciales o dotacionales, que permita —a partir de los resultados y recomendaciones— definir los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos —aislamientos, áreas de control ambiental— necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido que garanticen que los niveles de ruido al interior de las edificaciones que los contienen cumplan con lo determinado por la Resoluciones 625 de 2006 y 8321 de 1983. Para esta modelación, en caso de estar actualizado, se podrá utilizar el mapa de ruido ambiental de la localidad de Santa Fe elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente.</p> <p>Implementación en el diseño urbanístico de medidas que garanticen el confort acústico de los habitantes, como la localización de usos dotacionales o comercio en áreas cercanas a las vías al igual que la disposición de taludes con vegetación a partir del material de excavación o escombros.</p> <p>Manejo de arborización en las franjas de control ambiental que garantice su función como elemento de aislamiento paisajístico y acústico. Siembra de arborización en andenes con</p>

Resolución No. 02251

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN																								
		interdistancias entre 10 y 6 metros según el tipo de vía para mitigar el ruido vehicular.																								
Ahorro y uso eficiente de agua y energía	<p>Afectación al recurso hídrico por su uso en grandes volúmenes.</p> <p>Modificaciones en la dinámica hídrica.</p>	<p>Implementación de las siguientes medidas —activas y pasivas— en los diseños de las edificaciones que garanticen el cumplimiento de los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según el clima y tipología, así:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Porcentajes mínimos de ahorro para clima frío</th> </tr> <tr> <th>Tipo de uso</th> <th>Agua</th> <th>Energía</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoteles</td> <td>25</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Hospitales</td> <td>10</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>30</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Centros comerciales</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Educativos</td> <td>45</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Vivienda no VIS</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ahorro en agua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositivos de bajo consumo de agua (grifería, sanitarios, duchas, sistemas de riego) - Aprovechamiento de agua lluvia en edificaciones - Jardinería exterior y techos verdes eficientes (vegetación perene, resistente a la sequía, con poco requerimiento de agua) <p>Ahorro en energía:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Controles de iluminación exterior. - Controles de iluminación en edificaciones. - Escaleras eléctricas y ascensores eficientes energéticamente. - Sistemas de iluminación eficientes en espacio público y en edificaciones. - Diseño bioclimático <p>Como mínimo en el 50% del alumbrado público y de los espacios públicos se implementará un sistema de iluminación eficiente, en donde mínimo el 5% del suministro de energía será obtenida de sistemas fotovoltaicos o alternativos.</p> <p>Como mínimo se implementarán mecanismos alternativos para el calentamiento del agua —colectores solares y otros— en un 15% de los usos dotacionales correspondientes a salud o educativos.</p> <p>Implementación de al menos una (1) práctica para el uso eficiente de la energía como mínimo en el 90% de las viviendas.</p>	Porcentajes mínimos de ahorro para clima frío			Tipo de uso	Agua	Energía	Hoteles	25	20	Hospitales	10	35	Oficinas	30	30	Centros comerciales	25	25	Educativos	45	45	Vivienda no VIS	25	25
Porcentajes mínimos de ahorro para clima frío																										
Tipo de uso	Agua	Energía																								
Hoteles	25	20																								
Hospitales	10	35																								
Oficinas	30	30																								
Centros comerciales	25	25																								
Educativos	45	45																								
Vivienda no VIS	25	25																								

Resolución No. 02251

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
		Incorporación de sistemas de almacenamiento de aguas lluvias y su adecuado uso que permita la disminución de la carga a las redes de acueducto y alcantarillado.
Materiales y residuos	<p>Manejo inadecuado en la disposición de RCD (Residuos de construcción y demolición.</p> <p>Aumento de la temperatura por los efectos de la isla de calor</p>	<p>Cumplimiento de la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico «Gestión de Residuos Sólidos», garantizando que el 50% del espacio público efectivo urbano este dotado con puntos de recolección para separación de los residuos, así mismo que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación de la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria, y que en los hogares se realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.</p> <p>RCD: Aplicación del Decreto Distrital 442 de 2015. Y la Resolución Min Ambiente 1257 de 2021 Así mismo, entrega de llantas usadas (que terminen su vida útil durante la ejecución del proyecto) al Sistema de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Llantas Usadas y utilización de mezcla asfáltica con proporciones técnicas de grano de caucho reciclado.</p> <p>ISLA DE CALOR URBANO Y MANEJO DEL ALBEDO EN CUBIERTAS Y SUPERFICIES:</p> <p>Utilización de materiales de cubierta y pavimento con albedo alto con tonalidades claras de acabado en superficie.</p> <p>Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.</p> <p>Implementación de techos verdes en todas las edificaciones del PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» según lo desarrollado en el componente de arbolado urbano.</p> <p>Generación de mínimo un 20% de área de sombra sobre superficies duras.</p> <p>Incorporación de dos ejes de arborización sobre vías peatonales incluyendo arvenses o superficies ajardinadas que favorezcan la mitigación de la isla de calor en la zona.</p>
BIOSFÉRICO	<p>Cambio en la cobertura vegetal.</p> <p>Cambio en los niveles de captación de dióxido de carbono</p>	<p>Cumplimiento de las estrategias señaladas en el componente de arbolado urbano.</p>

Página 20 de 34

Resolución No. 02251

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
	<p>y de producción de oxígeno.</p> <p>Transformaciones en el paisaje. Cambio en la oferta de servicios ambientales</p>	
Socio económico y cultural	Poco fomento de otros medios de transporte.	<p>Conectividad del planteamiento urbanístico de las ciclorrutas localizadas en la carrera 7 con la red de ciclorrutas del sector.</p> <p>Implementación de perfiles viales tipo V-5 garantizando espacios adecuados que favorezcan sistemas de transporte alternativos.</p> <p>Destinación de áreas para ciclo parqueaderos de visitantes y residentes en todos los espacios destinados a estacionamiento en las edificaciones del ámbito de planificación debidamente vigiladas.</p>
	Incompatibilidad de usos del suelo	<p>Localización armónica de la oferta de nuevos equipamientos con zonas comerciales, académicas, culturales y de esparcimiento, promoviendo usos existentes de carácter comercial sobre la calle 39 y favoreciendo la conectividad con el transporte público de pasajeros a través del diseño de la red de infraestructura peatonal en relación directa con las estaciones de Transmilenio de la carrera 7 y vías principales donde se encuentran ubicados paraderos de rutas de SITP y transporte público como la carrera 13.</p>
	Desarticulación física o funcional	<p>Articulación física y funcional efectiva con el sector urbano inmediato y la ciudad en general a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejoramiento del espacio público (en área y calidad) - Diversificación en la oferta de servicios del sector a través de los nuevos equipamientos. - Presencia institucional en el sector - Integración del sistema de vías peatonales y ciclorrutas — calle 39, carreras 7 y 13— así como la conexión con el sistema de transporte masivo (TM y SITP). - Cercanía a los servicios ofertados en sectores contiguos por el centro comercial de la calle 39 con carrera 7, San Diego o por los equipamientos educativos como la Universidad Javeriana, la Universidad Distrital, la Universidad Piloto o la Universidad Santo Tomás.

Resolución No. 02251

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	Generación de residuos, escombros y Residuos peligrosos	<p>Implementación en cada etapa de construcción de las guías técnicas para prevenir, mitigar y controlar los impactos asociados a la generación de residuos y escombros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guía para la elaboración del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en obra. - Guía de manejo ambiental para el sector de la construcción. - Las actividades de construcción gestionarán de acuerdo a los requerimientos normativos todos los residuos generados durante la etapa.
	Control ambiental	<p>Formulación de programas de ahorro y uso eficiente de agua y energía para cada proyecto de construcción.</p> <p>Solicitud ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente de todos los permisos requeridos para garantizar el seguimiento y control a lo largo de cada etapa de construcción.</p>
	Choque de aves contra edificaciones	<p>La materialidad de las fachadas y elementos como ventanas deben reducir el efecto de transparencia, reflexión o espejo en su superficie para evitar el choque de las aves mediante la implementación de coberturas vegetales o la fijación en la cara externa de láminas opacas o de color puntuadas u otro tipo de trama</p>
OTROS	Incentivos ambientales	<ul style="list-style-type: none"> • Decreto 3172 de 2003 y su resolución 136 de 2004 (reglamentarios del artículo 158 – 2 del Estatuto Tributario): Descuento en renta líquida • Resolución 978 de 2007: Descuento en IVA • Resolución 5999 del 2010: Programa de Reconocimiento Ambiental Distrital • Línea de crédito ambiental del Centro Nacional de Producción más Limpia. • Resolución 3654 de 2014: "Por la cual se establece el programa de reconocimiento -BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-", y se deroga la resolución 5926 de 2011. • Decreto 2143 del 2015: Por el cual se adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, 1073 de 2015, en lo relacionado con la definición de los lineamientos para la aplicación de los incentivos establecidos en el Capítulo 111 de la Ley 1715 de 2014.

Resolución No. 02251

TEMA	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
		<ul style="list-style-type: none"> Decreto 613 de 2015: "Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones".
	Factores amenaza de	<p>Cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre construcciones sismo resistentes en la etapa de diseño y construcción de las edificaciones al igual que las recomendaciones geotécnicas de diseño y construcción de excavaciones y rellenos, estructuras de contención, cimentaciones, rehabilitación o reforzamiento de edificaciones existentes y la definición del espectro de diseño sismo resistente que permitan soportar los efectos por sismos u otras amenazas geotécnicas desfavorables.</p> <p>Implementación de la guía para el análisis específico de riesgos por excavaciones.</p> <p>Formulación de los planes de emergencia y contingencia en obra.</p>
INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES	Manejo de infraestructura de telecomunicaciones	<p>En caso de requerirse la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, se dará cumplimiento al Código de Buenas Prácticas para el Despliegue de infraestructura de redes de comunicaciones vigente y se seguirán los principios de mimetización, camuflaje y de compartir infraestructura recomendados en el Manual de Mimetización y Camuflaje de las estaciones de Telecomunicaciones inalámbricas para el Distrito Capital (Secretaría Distrital de Planeación, 2011), o las guías técnicas y regulaciones vigentes.</p>

CONSIDERACIONES PARA LA CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO

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

Resolución No. 02251

El área delimitada del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana «*Centro Empresarial Ecopetrol*» contiene 3.7 m2 del corredor ecológico de ronda del «*Canal del Río Arzobispo*», elemento que hace parte de la Estructura Ecológica Principal identificado en los planos n.º 12 «*Estructura Ecológica Principal*», n.º 16 «*Sistema de Espacio Público*» y n.º 25 «*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*» del Decreto Distrital 190 de 2004 —bajo la aplicación del régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Diseño de las zonas verdes, parques y vías:

- a. La formulación ajustada del PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» debe considerar los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica entre estos mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulen con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público, puntualmente los Cerros Orientales, Parque Nacional y el «*Río Arzobispo*». El porcentaje final de endurecimiento será aquel resultante de los diseños paisajísticos correspondientes, en todo caso en la construcción y diseño de estos elementos se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.

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

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

- b. Las vías vehiculares, ciclo rutas y peatonales, deberán prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas o neumáticos usados o llantas no

Página 24 de 34

Resolución No. 02251

conforme, en las proporciones técnicas que para el efecto exige el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), en la totalidad de metros cuadrados de la mezcla asfáltica usada para la obra y en parques en cumplimiento del Decreto 442 de 2015.

Además, deberán incluir desde la etapa de estudios y diseños los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento o Aprovechamiento de RCD legalmente constituidos o la reutilización de los generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, en un porcentaje no inferior al 25% del total de volumen o peso de material usado en la obra a construir en cumplimiento de la Resolución 1115 de 2012. Decreto Distrital 442 de 2015. Y la Resolución Min Ambiente 1257 de 2021

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

Se debe elaborar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes y parques, acorde a lo definido en el «Manual de Arborización para Bogotá» acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007 y el Manual de Coberturas Vegetales «Jardín Botánico de Bogotá» 2021 que debe tener 100% de vegetación nativa que sirva de alimento y percha a las aves identificadas en la zona.

CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL AREA OBJETO DE LA SOLICITUD.

Página 25 de 34

Resolución No. 02251

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para de la formulación ajustada del Plan Parcial «*Centro Empresarial Ecopetrol*» se tiene que esta presenta cobertura de amenaza baja tanto por movimiento en masa como por avenidas torrenciales en suelo urbano.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y LAS CONDICIONES ESPECIFICAS PARA SU MANEJO

No se requiere la delimitación de nuevas áreas de reserva y protección ambiental.

No obstante, en cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, deberá ser presentada la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas contiguas al Río Arzobispo y demás espacios abiertos de uso público, 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 adoptado por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Resolución 4090 de 2007 y por el Plan de Manejo Ambiental.

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

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

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.

Residuos de construcción y demolición

Página 26 de 34

Resolución No. 02251

La Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental, y por lo tanto es ante la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público que el urbanizador debe solicitar todos los permisos relacionados con la gestión de residuos de construcción y demolición, en cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012 «*Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición del Distrito Capital*» y la Resolución 1257 de 2021 «*Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y se adoptan otras disposiciones*» expedidas por la misma Secretaría.

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.

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.

Acueducto y alcantarillado.

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció — mediante concepto técnico n.º 3010001-2018-1701 / S-2018-363181 de diciembre 11 de 2018— la factibilidad de servicio para el Plan Parcial «*Centro Empresarial Ecopetrol*», objeto de la presente Concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado tanto sanitario como pluvial.

Página 27 de 34

Resolución No. 02251

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.

Residuos ordinarios.

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

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico «GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS» y deberá garantizarse que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de proyectos de vivienda multifamiliar y 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.

Uso racional y eficiente de energía eléctrica.

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

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

Página 28 de 34

Resolución No. 02251

Ahorro y uso eficiente del agua.

Se incorporarán en las etapas tanto de diseño como de 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».

Ruido y material particulado.

Las Avenidas Carrera 7 y Carrera 13 son ejes vehiculares que generan grandes impactos ambientales por la contaminación por ruido y material particulado por lo cual los constructores del proyecto deben garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución 627 de 2006, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Resolución 8321 de 1983, del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas vigentes que regulen la materia.

El responsable de cualquier etapa del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo —aislamientos, áreas de control ambiental— y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos.

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

Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS).

Resolución No. 02251

Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios que conforman el PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga, infiltre o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años, calculado antes de entregar a la red convencional, el tiempo de vaciado del mismo no deberá ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes.

De lo anterior, mínimo se deberá recoger en espacio privado en tanques de tormenta por cada evento de lluvia, los primeros 6 milímetros por cada metro cuadrado de cubierta construido, los cuales podrán ser usados para mantenimiento de zonas verdes, aseo general y demás actividades que así lo requieran.

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

Las tipologías de SUDS sugeridas para los elementos que conforman el espacio público son las siguientes:

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

De esta manera se contribuye a la política de ecurbanismo 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

Página 30 de 34

Resolución No. 02251

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 o utilice el 50% del volumen promedio de la escorrentía superficial.

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 1138 de 2013, de la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

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 de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» se reconoce como una oportunidad para generar un urbanismo sostenible, que se promoverá en la medida de las condiciones económicas del proyecto, el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana, se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del DTS.

Asimismo, el plan parcial referido aporta al cumplimiento de las metas de resultado de algunos de los siguientes componentes estratégicos del plan de acción de la política de ecourbanismo y construcción sostenible, lo cual deberá ser verificado al momento del licenciamiento respectivo en aquellos que apliquen:

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

Resolución No. 02251

COMPONENTES ESTRATÉGICOS	METAS DE RESULTADO
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, higratérmica, olfativa y visual.

Efectuada la presentación del proyecto del PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» 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 este.

Que, dando cumplimiento al procedimiento establecido, las Secretarías Distritales de Ambiente y Planeación suscribieron la respectiva **ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CENTRO EMPRESARIAL ECOPEPETROL”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARAGRAFO 7 DEL ARTICULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTICULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

Que, se procederá a declarar concertados los asuntos ambientales en la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Centro Empresarial Ecopetrol*”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Declarar concertados los asuntos ambientales de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Centro Empresarial Ecopetrol*” de la ciudad de Bogotá D.C., suscrita por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Resolución No. 02251

Parágrafo. Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado “*ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPEPETROL», 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*”.

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 formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana “*Centro Empresarial Ecopetrol*”.

Artículo 3. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

Artículo 4. Comunicar el contenido de la presente decisión a la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C., o quien haga sus veces, conforme a lo establecido en los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5. Publicar la presente Resolución en el Registro Distrital y en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Dado en Bogotá a los 02 días del mes de noviembre del 2023



CAROLINA URRUTIA VASQUEZ
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

(Anexos): Acta de Concertación.

Elaboró:

CINDY RODRIGUEZ BELTRAN

CPS:

CONTRATO 20231542
DE 2023

FECHA EJECUCIÓN:

01/11/2023

Revisó:

Página 33 de 34

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



Resolución No. 02251

YESENIA DONOSO HERRERA	CPS:	DIRECTORA DE LEGAL AMBIENTAL	FECHA EJECUCIÓN:	02/11/2023
ANGELICA LORENA RODRIGUEZ APONTE	CPS:	CONTRATO 20230460 DE 2023	FECHA EJECUCIÓN:	02/11/2023
CAROLINA URRUTIA VASQUEZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	02/11/2023
Aprobó: Firmó:				
CAROLINA URRUTIA VASQUEZ	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	02/11/2023

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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):

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
Subsecretaria de Planeación Territorial

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo

- Por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA):

CAROLINA URRUTIA VÁSQUEZ
Secretaria

ALEJANDRO GÓMEZ CUBILLOS
Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SDA

FECHA: 23 OCT 2023

ASUNTO: Concertación de los asuntos ambientales de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol», ubicado en la localidad de Santa Fe, suelo urbano, adelantada entre la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

1. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

- 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».

1

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

- El 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».

- El ejercicio del 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.
- 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*».
- 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».

- El numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 establece:

«3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, este se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición [...]».

2

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

- El Decreto Nacional 1077 de 2015 «*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*», 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 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.
- El artículo ibídem también señala que «[...] *Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital*».
- El Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.1.1, define el Plan Parcial en los siguientes términos:

«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».

- En cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto Nacional 1077 de 2015, citado anteriormente, establece que:

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

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

3



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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. 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)»

- El artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional n.º 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».

- El Decreto Distrital 190 de 2004, «Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003» indicó lo siguiente respecto de los planes parciales en Bogotá:

*«Artículo 31. Planes parciales. Definición y objetivos (artículo 31 del Decreto 469 de 2003). Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, **asegurando***

4

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPEPETROL», 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.

condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial».

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

Así entonces, para el área delimitada del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro Empresarial Ecopetrol”, se requiere concertación ambiental por encontrarse en la segunda causal de concertación ambiental del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015. En el costado norte del Plan se encuentran 3.290 m² del Corredor Ecológico de Ronda del Río Arzobispo un elemento que conforma la Estructura Ecológica Principal y que se encuentra señalado en los planos n.° 12 «Estructura Ecológica Principal: suelo urbano», n.° 16 «Sistema de Espacio Público» y n.° 25 «Usos del Suelo Urbano y de Expansión» del Decreto Distrital 190 de 2004.

Por otra parte, el artículo 608 del Decreto Distrital 555 de 2021 «*Por el cual se adopta la revisión general de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*», derogó el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003 y el Decreto Distrital 190 de 2004 correspondientes al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

No obstante, el Decreto Distrital 555 de 2021 estableció en el numeral 3 del artículo 599 que «[...] *Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación [...]*».

Al respecto, a través del oficio n.° 2-2019-05824 de febrero 8 de 2019, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU) de la SDP le informó al señor JÜRGEN LOEBER ROJAS —apoderado especial del señor Felipe Bayón Pardo representante Legal de Ecopetrol S.A.— que revisada la documentación radicada para el proyecto del PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*» **se dio cumplimiento al lleno de los requisitos legales** señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo dispuesto por el Decreto Distrital 080 de 2016.

Así entonces, al PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*» le es aplicable el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021 por

5

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

lo cual el trámite, formulación y adopción se resuelve con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación. Esto es, con base en las normas aplicables del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas e instrumentos que lo desarrollaron y complementaron.

Finalmente, se precisa que mediante el numeral 4 del artículo 1 de la Resolución Distrital n.º 1245 del 5 de junio de 2023 «*Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022 "Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones"*», la Secretaría Distrital de Planeación delegó en la (el) Subsecretaria(o) de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación la función de suscribir las actas de concertación ambiental de los planes parciales.

2. ANTECEDENTES DEL PPRU «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL»

2.1 Formulación

El señor Jürgen Loeber Rojas —apoderado especial del señor Felipe Bayón Pardo, Representante Legal de Ecopetrol S.A.— a través de oficios con radicados de la Secretaría Distrital de Planeación n.ºs 1-2018-74018 y 1-2018-74339 de los días 24 y 27 de diciembre de 2018 respectivamente, presentó la formulación del proyecto «*Plan Parcial de Renovación Urbana "Centro Empresarial Ecopetrol"*».

En una primera revisión, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU) de la Secretaría Distrital de Planeación, le informó al interesado mediante oficio con radicado n.º 2-2019-00190 de enero 3 de 2019 que una vez revisada la documentación radicada, esta no estaba completa por lo cual se requería aportar, complementar o aclarar.

El señor Jürgen Loeber Rojas —apoderado especial del señor Felipe Bayón Pardo, Representante Legal de Ecopetrol S.A.— presentó el 4 de febrero de 2019 la documentación complementaria solicitada para la formulación del proyecto «*Plan Parcial de Renovación Urbana "Centro Empresarial Ecopetrol"*», cumpliendo con la radicación completa según oficio con radicado n.º 2-2019-05824 de febrero 8 de 2019 emanado de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU). En consecuencia, a partir de ese momento se inició la actuación administrativa y la revisión del proyecto presentado.

2.2 Revisión

6

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana (DPRU) de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana «*Centro Empresarial Ecopetrol*», entre estas la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio con radicado n.º 2-2019-05936 de febrero 8 de 2019, al cual se anexaron el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios del proyecto.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante radicado 2019EE88310 de abril 23 de 2019 —radicado ante la SDP en mayo 25 de 2019 mediante n.º 1-2019-33671— las cuales fueron compiladas en el oficio con radicado n.º 2-2019-37118 de junio 10 de 2019 enviado al responsable del trámite, quien entrega el 9 de agosto de 2019 la formulación ajustada del PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*» mediante radicado SDP n.º 1-2019-53833.

En tal sentido, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, con el fin de evaluar la formulación ajustada del PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*», verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, requirió nuevamente a las dependencias y entidades con competencia que emitieron observaciones a la formulación inicial, entre estas la Secretaría Distrital de Ambiente a través del oficio con radicado n.º 2-2019-54059 de agosto 14 de 2019.

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, previo concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural incluyó al inmueble localizado en la carrera 7 #37-69 denominado «*Edificio Teusacá*», como candidato a ser declarado como Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito distrital mediante la Resolución 557 de 01 de octubre de 2019 «*Por lo cual se modifica y amplía la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital*».

En respuesta a esta actuación, el señor Jürgen Loeber Rojas —apoderado especial del señor Felipe Bayón Pardo, Representante Legal de Ecopetrol S.A.—, presentó ante la SDP mediante radicado n.º 1-2019-72993 de octubre 29 de 2019, un alcance a la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana «*Centro Empresarial Ecopetrol*», precisando aspectos relacionados con el componente urbanístico, específicamente edificabilidad y espacio público de acuerdo a las nuevas condiciones del componente patrimonial.

Con lo anterior, la DPRU con el fin de evaluar el alcance a la formulación ajustada del PPRU «*Centro Empresarial Ecopetrol*», verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, nuevamente solicitó concepto técnico a las dependencias

7

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

y entidades con competencia, entre ellas la Secretaría de Ambiente mediante radicado n.º 2-2019-74222.

Ante las solicitudes anteriores, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto 2019EE277836 de noviembre 29 de 2019 —radicado ante la SDP el 3 de diciembre de 2019 con el n.º 1 -2019-79720—, reitera las observaciones realizadas en el concepto n.º 2019EE88310 de abril 23 de 2019.

Concluida la revisión del documento de formulación ajustado y su alcance, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana —de acuerdo con lo señalado por el Decreto Distrital 638 de 2001— en sesión del 11 de diciembre de 2019, en la cual algunas entidades se pronunciaron sobre aspectos puntuales, entre ellas la Secretaría Distrital de Ambiente indicando que en la delimitación del plan parcial se debe corregir e indicar de manera precisa que existen 3.7 metros cuadrados que hacen parte de la estructura ecológica principal y que corresponden al Canal del Río Arzobispo.

Teniendo en cuenta que el aspecto anterior se resuelve en la concertación ambiental —según lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015— y que los demás puntos señalados por otras entidades no comprometían la viabilidad técnica del plan parcial, se puso a consideración de los miembros del Comité la viabilidad del proyecto PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» teniendo en cuenta que se deben ajustar los aspectos pendientes, entre estos las observaciones que manifiesta el IDU que se emitirán mediante concepto, para expedir la Resolución de Viabilidad, lo cual es aceptado por los miembros del Comité como consta en el acta de la sesión.

Mediante oficio con radicado n.º 1-2019-82367 del 16 de diciembre de 2019 el IDU envió concepto técnico señalando un conjunto de observaciones técnicas, las cuales fueron respondidas mediante oficio con radicado n.º 2-2019-84934 del 19 de diciembre de 2019. La entidad emitió concepto técnico y favorabilidad condicionada mediante oficio con radicado n.º 1-2019-84338 solicitando incluir en la resolución de viabilidad la totalidad de observaciones incluidas en el concepto

«[...] considerando que es responsabilidad de la SDP en su condición de Entidad cabeza del sector Planeación del Distrito, la verificación del cumplimiento de la normatividad vigente de los temas urbanísticos y la incorporación dentro del Decreto de adopción de los contenidos necesarios para garantizar el debido desarrollo y operación de este plan parcial [...]»

8

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

2.3 Resolución de Viabilidad

El proyecto «Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro Empresarial Ecopetrol”» fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004, razón por la cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n.º 3066 de 2019 de diciembre 31 de 2019 expidió la viabilidad correspondiente.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales de la formulación ajustada del proyecto «Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU) “Centro Empresarial Ecopetrol”» y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas.

2.4 Concertación ambiental

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Para el proceso de concertación ambiental la Secretaría Distrital de Planeación envió la documentación correspondiente a través de oficio con radicado n.º 2-2023-23568 de marzo de 2022 recibido en la SDA mediante el radicado n.º 2023ER93818 de abril de 2022. Con el fin de atender las observaciones de carácter ambiental de los radicados SDA 2016EE190739, 2019EE176563 y 2020ER197506, se realizó reunión el 20 de mayo de 2021.

3. AUTOS DEL 2 Y 16 DE DICIEMBRE DE 2020 PROFERIDOS EN EL MARCO DE LA ACCIÓN POPULAR N.º 250002315000 2001 – 00479 – 02.

Mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó “(...) a la **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**, **AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL** como también a los **ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS** y a los **CONCEJOS MUNICIPALES** de la Cuenca Hidrográfica del Río

9

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (...)” (Subrayado por fuera del texto original).

Esta decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el pasado 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de ese mismo año; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó la orden antes transcrita, así:«[...] ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia».

En la parte considerativa de la mencionada providencia, la Magistrada ponente señaló que

«[...] la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogafío, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. [...]»

Y adicionalmente indicó lo siguiente:

«[...] En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

- 1. Los planes parciales que se encuentran en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarías Distritales o municipales.*
- 2. Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017, en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.*

10

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

3. *Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.*
4. *Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con los determinantes previstos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.*
5. *Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.*
6. *Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad.*

Así entonces, el Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» puede enmarcarse en la situación número 3 de la parte considerativa el Auto del 16 de diciembre de 2020, que expresamente señala que «[...] *Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente*», en tanto que:

- La propuesta de modificación al Plan Parcial fue radicada con la totalidad de las condiciones exigidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás disposiciones aplicables, como le informó la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana al interesado mediante oficio con radicado n.º 2-2019-05824 de febrero 8 de 2019, esto es antes de la medida cautelar del 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante Auto de 16 de diciembre de 2020.
- Adicionalmente, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente, la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto 2019EE277836 de noviembre 29 de 2019 —radicado ante la SDP el 3 de diciembre de 2019 con el n.º 1 -2019-79720—, reiteró las observaciones realizadas en el concepto n.º 2019EE88310 de abril 23 de 2019 y emitió pronunciamiento respecto de la viabilidad del Plan Parcial en el marco del Comité Distrital de Renovación Urbana, instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, en sesión de diciembre 11 de 2019.

En cuanto a la correcta aplicación del Auto de 16 de diciembre de 2020, el doctor Carlos Eduardo Medellín Becerra, en su calidad de apoderado judicial del Distrito Capital de

11

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

Bogotá, el 29 de julio de 2021 elevó consulta a la Dra. Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda magistrada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección "B" sobre el alcance de la decisión adoptada en los proveídos de dos (2) y dieciséis (16) de diciembre de 2020, de la siguiente manera:

«[...] Revisadas las anteriores situaciones, consideramos pertinente elevar consulta al Despacho respecto de la aplicación de los supuestos establecidos en los numerales 3 y 5 [...]

En tanto que, con base en el numeral 3 de la referida decisión, es viable adoptar nuevos planes parciales que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.

[...]

OBJETO DE LA CONSULTA:

En consecuencia, de manera atenta elevamos consulta a su Despacho con el propósito de indagar si [...] es viable tramitar una modificación a un plan parcial previamente adoptado por el distrito que contempla asuntos o elementos ambientales y que cuenta con la respectiva autorización de la autoridad competente, con fundamento en la situación descrita en el numeral 3 de la parte considerativa de dicha decisión».

Al respecto, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante auto del cinco (5) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) resolvió la consulta efectuada, transcribiendo los antecedentes que conllevaron a la expedición de los Autos de dos (2) y dieciséis (16) de diciembre de 2020, precisando la normatividad aplicable al estudio y adopción de planes parciales, y concluyendo que

«[...] Mutatis mutandis, el ajuste al plan parcial aprobado mediante acto administrativo, o que ya alcanzó la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental es un supuesto de hecho que el legislador contempló, y en tales condiciones le corresponde al solicitante agotar ante la autoridad ambiental el procedimiento señalado en el artículo 27 transcrito».

Por lo tanto, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección "B", dispuso

«[...] PONER DE PRESENTE al señor apoderado del Distrito Capital la normativa que regla la opción de presentar ajustes a un Plan Parcial ya aprobado mediante acto administrativo, o que ya ha alcanzó la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental en los términos previstos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997».

12

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

Con base en las consideraciones expuestas por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, el Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» se encuentra en la consideración desarrollada en el numeral 3 del Auto de 16 de diciembre de 2020, que expresamente señala que «[...] *Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente*».

4. ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL

El ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» —con un área bruta aproximada de 91.650,68 m²— se localiza en suelo con Tratamiento de Renovación Urbana, en la Localidad de Santa Fe y —bajo la aplicación del régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021— cobijado por la UPZ 91 homónima.

El área objeto del Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» se encuentra delimitado así:

LOCALIZACIÓN	LÍMITE
Norte	Diagonal 40A (Av. Calle 39) y Calle 38
Sur	Peatonal Calle 37 y Calle 36
Oriente	Avenida Carrera 7 y Carrera 8
Occidente	Carrera 8 y Carrera 13

La propuesta urbanística presentada por el promotor del plan parcial corresponde a dos (2) unidades de gestión, distribuidas en tres (3) manzanas con usos residenciales, dotacionales de bienestar social, servicios de la administración pública y cultura, comercio y servicios.

5. MATRIZ RESUMEN OBLIGACIONES AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	Alteración de la calidad del agua superficial o subterránea.	Un (1) estudio hidrológico elaborado en relación con el «Río Arzobispo» y el soterramiento de la carrera 8, determinando los posibles afloramientos de agua o nacimientos presentes en las manzanas que conforman el PPRU y los drenajes permanentes y de invierno, teniendo en cuenta flujos superficiales y subsuperficiales.
		Diseños hidrosanitarios aprobados por la EAAB para la disposición del agua sanitaria y su empleo efectivo en la construcción del proyecto del PPRU incluyendo las acciones necesarias para el funcionamiento y sostenibilidad del soterramiento de la carrera 8.
ACUÍFEROS	Alteración de la calidad del agua superficial o subterránea.	Ejecución de los diseños hidrosanitarios aprobados por la EAAB para la disposición del agua sanitaria y pluvial garantizando la dinámica y drenaje natural del predio a partir de los resultados del Estudio Hidrogeológico de Bogotá.
		Destinación de máximo el 10% a zonas verdes y adicionalmente un 10% a zonas permeables. Endurecimiento de áreas privadas afectas al uso público (APAUP) hasta un 30%.
CESIONES	Afectación de cuerpos o cursos de agua de valor ecológico o ambiental.	Elementos ambientales existentes y proyectados debidamente articulados y relacionados —mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes—, tanto en el área de influencia directa como indirecta del PPRU.
	Cambio en la cobertura vegetal.	
CESIONES	Cambio en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno.	Elementos ambientales existentes y proyectados debidamente articulados y relacionados —mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes—, tanto en el área de influencia directa como indirecta del PPRU.
	Transformaciones en el paisaje Cambio en la calidad visual de escenarios naturales.	
VÍAS	Generación de ruido y zonas verdes colindantes a la ZMPA del «Río Arzobispo	1. VÍAS Disposición de las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico vehicular de las vías arterias.
		El porcentaje final de endurecimiento será aquel resultante de los diseños paisajísticos correspondientes, en todo caso se debe

14

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
		<p>garantizar como mínimo un 70% de superficies verdes y arboladas en las áreas de cesión señaladas y adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y localización que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado.</p> <p>2. SEPARADORES VIALES Separadores ejecutados, verdes en la totalidad de su superficie y debidamente arborizados con diseños aprobados por el Jardín Botánico «José Celestino Mutis» y SDA.</p> <p>3. FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL Implementación de los lineamientos contenidos en la «Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental», en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015.</p> <p>4. ANDENES Diseño paisajístico revisado y aprobado —tanto por el Jardín Botánico «José Celestino Mutis» como por la SDA según el Manual de Espacio Público y la «Cartilla de Mobiliario Urbano» adoptados mediante Decreto Distrital 263 de 2023— de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general.</p>
ARBOLADO URBANO	<p>Cambio en la cobertura vegetal.</p> <p>Cambio en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno.</p> <p>Transformaciones en el paisaje.</p>	<p>Para los aprovechamientos forestales se realizar el inventario forestal y solicitar los permisos a la secretaria Distrital de Ambiente en cumplimiento del Decreto 531 de 2010.</p> <p>Incorporación del arbolado urbano nativo existente 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.</p> <p>Garantizar en zonas verdes la presencia del 100% de vegetación nativa —50% debe ser melíferas y ornitocoras—, favoreciendo la conectividad del corredor ecológico Cerros Orientales – Parque Nacional y Río Arzobispo, que a su vez sea soporte para el alimento y percha de las aves identificadas en la zona. Árboles de mínimo 2.5 metros de altura de siembra.</p> <p>Implementación de «techos verdes» en todas las edificaciones de uso dotacional y de servicios como mínimo en el 70% del área de cubierta; en caso de contar con helipuerto corresponderá como mínimo al 10% del área de cubierta. Uso en los diseños de vegetación perenne, resistente a la sequía, con poco requerimiento de agua y en diversidad de especies que favorezca la biodiversidad y estética de la cubierta.</p>



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	Cambio en la cobertura vegetal.	<p>Garantizar que los estacionamientos no cubiertos se desarrollen sobre superficies permeables.</p> <p>Mínimo un 50% del área destinada a zonas públicas de uso privado exterior debe permanecer como zona verde siguiendo los criterios de arborización del Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá —Decreto Distrital 566 de 2014—.</p>
	Cambio en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno.	
	Transformaciones en el paisaje.	
	Endurecimiento del suelo	
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		
Componente hidrosférico.	Afectación al recurso hídrico por su uso en grandes volúmenes.	<p>1. EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA DEL PAISAJISMO.</p> <p>Disminución del uso de agua potable para el riego del paisajismo, mediante las siguientes acciones:</p> <p>1) Selección y siembra de especies vegetales perennes, resistentes a la sequía y con poco requerimiento de riego. Implementación de cajas contenedoras de raíces en el diseño paisajístico de todos los andenes.</p> <p>2) Uso de agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego de paisajismo (jardines, arveneses, y techos verdes) mediante el almacenamiento en las edificaciones.</p> <p>2. GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA LLUVIA E IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE (SUDS)</p> <p>Aplicación del Decreto 579 de 2015, la Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153, y la Norma Técnica del EAAB NS 166 en el diseño y cálculos de los SUDS y presentación ante la SDA para su respectiva verificación.</p> <p>En andenes y franjas de control ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilización de adoquín ecológico en franja de 1,2 m en todas las manzanas al interior del PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» y en las vías de la malla vial arterial. - En malla vial arterial, manejo de escorrentía hacia la franja de control ambiental e implementación de SUDS en la franja para la retención del agua (Cra. 7a, Cra 13, Cll 36 y Cll 39). - Implementación de sistemas de biorretención como SUDS en área contigua a la ronda del corredor ecológico del río Arzobispo y en demás zonas verdes del ámbito de planificación. - Cumplimiento de mínimo el 70% de áreas permeables.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
	<p>Riesgo de encharcamiento por deficiencia de las redes hidráulicas.</p> <p>Cambio en los costos para la reposición de los servicios ambientales.</p>	<p>Emplear estrategias durante el desarrollo del proyecto para el uso adecuado del recurso hídrico.</p> <p>Verificar, durante el desarrollo de la obra la ejecución de diseños hidrosanitarios aprobados por la EAAB.</p> <p>Asegurar durante el desarrollo del proyecto el adecuado manejo al componente ambiental.</p> <p>Implementación general de los siguientes lineamientos en las manzanas urbanizables y zonas de equipamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los caudales máximos de agua lluvia a entregar por cada domiciliaria, representan las metas de reducción de caudal que cada manzana debe manejar. Por lo tanto, cada manzana contará con aprovechamiento en cubiertas y diseño hidrosanitario definirá la suficiencia o necesidad de implementar superficies permeables en espacios privados de uso público para garantizar el caudal máximo de entrega a la red de aguas lluvias. - Se implementarán tanques de almacenamiento de agua lluvia, techos verdes, superficies permeables en espacios privados de uso público según diseño hidrosanitario, como sistemas filtrantes o de almacenamiento temporal en todas las edificaciones para garantizar el caudal máximo de entrega de agua lluvia por domiciliaria. La tipología de sistema y dimensionamiento, se define en los estudios correspondientes a la etapa de diseño y construcción.
Componente atmosférico.	<p>Desplazamiento o extinción de especies, poblaciones o variedades, y/o disminución de su viabilidad en niveles que aumentan su riesgo de extinción.</p> <p>Generación de ruido.</p>	<p>Realización de modelación acústica para la ejecución de cada Unidad de Gestión, durante la obtención de la licencia de construcción respectiva, ya sea para usos residenciales o dotacionales, que permita —a partir de los resultados y recomendaciones— definir los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos —aislamientos, áreas de control ambiental— necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido que garanticen que los niveles de ruido al interior de las edificaciones que los contienen cumplan con lo determinado por la Resoluciones 625 de 2006 y 8321 de 1983. Para esta modelación, en caso de estar actualizado, se podrá utilizar el mapa de ruido ambiental de la localidad de Santa Fe elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente.</p> <p>Implementación en el diseño urbanístico de medidas que garanticen el confort acústico de los habitantes, como la localización de usos dotacionales o comercio en áreas cercanas a las vías al igual que la disposición de taludes con vegetación a partir del material de excavación o escombros.</p> <p>Manejo de arborización en las franjas de control ambiental que garantice su función como elemento de aislamiento paisajístico y acústico. Siembra de arborización en andenes con interdistancias entre 10 y 6 metros según el tipo de vía para mitigar el ruido vehicular.</p>

17

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN																								
Ahorro y uso eficiente de agua y energía	<p>Afectación al recurso hídrico por su uso en grandes volúmenes.</p> <p>Modificaciones en la dinámica hídrica.</p>	<p>Implementación de las siguientes medidas —activas y pasivas— en los diseños de las edificaciones que garanticen el cumplimiento de los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según el clima y tipología, así:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3">Porcentajes mínimos de ahorro para clima frío</th> </tr> <tr> <th>Tipo de uso</th> <th>Agua</th> <th>Energía</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoteles</td> <td>25</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Hospitales</td> <td>10</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>30</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Centros comerciales</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Educativos</td> <td>45</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Vivienda no VIS</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table>	Porcentajes mínimos de ahorro para clima frío			Tipo de uso	Agua	Energía	Hoteles	25	20	Hospitales	10	35	Oficinas	30	30	Centros comerciales	25	25	Educativos	45	45	Vivienda no VIS	25	25
Porcentajes mínimos de ahorro para clima frío																										
Tipo de uso	Agua	Energía																								
Hoteles	25	20																								
Hospitales	10	35																								
Oficinas	30	30																								
Centros comerciales	25	25																								
Educativos	45	45																								
Vivienda no VIS	25	25																								

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
		<p>Ahorro en agua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositivos de bajo consumo de agua (grifería, sanitarios, duchas, sistemas de riego) - Aprovechamiento de agua lluvia en edificaciones - Jardinería exterior y techos verdes eficientes (vegetación perene, resistente a la sequía, con poco requerimiento de agua) <p>Ahorro en energía:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Controles de iluminación exterior. - Controles de iluminación en edificaciones. - Escaleras eléctricas y ascensores eficientes energéticamente. - Sistemas de iluminación eficientes en espacio público y en edificaciones. - Diseño bioclimático <p>Como mínimo en el 50% del alumbrado público y de los espacios públicos se implementará un sistema de iluminación eficiente, en donde mínimo el 5% del suministro de energía será obtenida de sistemas fotovoltaicos o alternativos.</p> <p>Como mínimo se implementarán mecanismos alternativos para el calentamiento del agua —colectores solares y otros— en un 15% de los usos dotacionales correspondientes a salud o educativos.</p> <p>Implementación de al menos una (1) práctica para el uso eficiente de la energía como mínimo en el 90% de las viviendas.</p> <p>Incorporación de sistemas de almacenamiento de aguas lluvias y su adecuado uso que permita la disminución de la carga a las redes de acueducto y alcantarillado.</p>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
<p> Materiales y residuos</p>	<p> Manejo inadecuado en la disposición de RCD (Residuos de construcción y demolición.</p> <p> Aumento de la temperatura por los efectos de la isla de calor</p>	<p> Cumplimiento de la política de ecurbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico «Gestión de Residuos Sólidos», garantizando que el 50% del espacio público efectivo urbano este dotado con puntos de recolección para separación de los residuos, así mismo que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación de la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria, y que en los hogares se realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.</p> <p> RCD: Aplicación del Decreto Distrital 442 de 2015. Y la Resolución Min Ambiente 1257 de 2021 Así mismo, entrega de llantas usadas (que terminen su vida útil durante la ejecución del proyecto) al Sistema de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Llantas Usadas y utilización de mezcla asfáltica con proporciones técnicas de grano de caucho reciclado.</p> <p> ISLA DE CALOR URBANO Y MANEJO DEL ALBEDO EN CUBIERTAS Y SUPERFICIES:</p> <p> Utilización de materiales de cubierta y pavimento con albedo alto con tonalidades claras de acabado en superficie.</p> <p> Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.</p> <p> Implementación de techos verdes en todas las edificaciones del PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» según lo desarrollado en el componente de arbolado urbano.</p> <p> Generación de mínimo un 20% de área de sombra sobre superficies duras.</p> <p> Incorporación de dos ejes de arborización sobre vías peatonales incluyendo arvenses o superficies ajardinadas que favorezcan la mitigación de la isla de calor en la zona.</p>
<p> BIOSFÉRICO</p>	<p> Cambio en la cobertura vegetal.</p> <p> Cambio en los niveles de captación de dióxido de carbono y de producción de oxígeno.</p> <p> Transformaciones en el paisaje. Cambio en la oferta de servicios ambientales</p>	<p> Cumplimiento de las estrategias señaladas en el componente de arbolado urbano.</p>

20

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
Socio económico y cultural	Poco fomento de otros medios de transporte.	<p>Conectividad del planteamiento urbanístico de las ciclorrutas localizadas en la carrera 7 con la red de ciclorrutas del sector.</p> <p>Implementación de perfiles viales tipo V-5 garantizando espacios adecuados que favorezcan sistemas de transporte alternativos.</p> <p>Destinación de áreas para ciclo parqueaderos de visitantes y residentes en todos los espacios destinados a estacionamiento en las edificaciones del ámbito de planificación debidamente vigiladas.</p>
	Incompatibilidad de usos del suelo	<p>Localización armónica de la oferta de nuevos equipamientos con zonas comerciales, académicas, culturales y de esparcimiento, promoviendo usos existentes de carácter comercial sobre la calle 39 y favoreciendo la conectividad con el transporte público de pasajeros a través del diseño de la red de infraestructura peatonal en relación directa con las estaciones de Transmilenio de la carrera 7 y vías principales donde se encuentran ubicados paraderos de rutas de SITP y transporte público como la carrera 13.</p>
	Desarticulación física o funcional	<p>Articulación física y funcional efectiva con el sector urbano inmediato y la ciudad en general a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejoramiento del espacio público (en área y calidad) - Diversificación en la oferta de servicios del sector a través de los nuevos equipamientos. - Presencia institucional en el sector - Integración del sistema de vías peatonales y ciclorrutas —calle 39, carreras 7 y 13— así como la conexión con el sistema de transporte masivo (TM y SITP). - Cercanía a los servicios ofertados en sectores contiguos por el centro comercial de la calle 39 con carrera 7, San Diego o por los equipamientos educativos como la Universidad Javeriana, la Universidad Distrital, la Universidad Piloto o la Universidad Santo Tomás.
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	Generación de residuos, escombros y Residuos peligrosos	<p>Implementación en cada etapa de construcción de las guías técnicas para prevenir, mitigar y controlar los impactos asociados a la generación de residuos y escombros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guía para la elaboración del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en obra. - Guía de manejo ambiental para el sector de la construcción. - Las actividades de construcción gestionarán de acuerdo a los requerimientos normativos todos los residuos generados durante la etapa.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
	Control ambiental	<p>Formulación de programas de ahorro y uso eficiente de agua y energía para cada proyecto de construcción.</p> <p>Solicitud ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente de todos los permisos requeridos para garantizar el seguimiento y control a lo largo de cada etapa de construcción.</p>
	Choque de aves contra edificaciones	<p>La materialidad de las fachadas y elementos como ventanas deben reducir el efecto de transparencia, reflexión o espejo en su superficie para evitar el choque de las aves mediante la implementación de coberturas vegetales o la fijación en la cara externa de láminas opacas o de color puntuadas u otro tipo de trama</p>
OTROS	Incentivos ambientales	<ul style="list-style-type: none"> • Decreto 3172 de 2003 y su resolución 136 de 2004 (reglamentarios del artículo 158 – 2 del Estatuto Tributario): Descuento en renta líquida • Resolución 978 de 2007: Descuento en IVA • Resolución 5999 del 2010: Programa de Reconocimiento Ambiental Distrital • Línea de crédito ambiental del Centro Nacional de Producción más Limpia. • Resolución 3654 de 2014: "Por la cual se establece el programa de reconocimiento -BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-", y se deroga la resolución 5926 de 2011. • Decreto 2143 del 2015: Por el cual se adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, 1073 de 2015, en lo relacionado con la definición de los lineamientos para la aplicación de los incentivos establecidos en el Capítulo 111 de la Ley 1715 de 2014. • Decreto 613 de 2015: "Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones".
	Factores de amenaza	<p>Cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre construcciones sismo resistentes en la etapa de diseño y construcción de las edificaciones al igual que las recomendaciones geotécnicas de diseño y construcción de excavaciones y rellenos, estructuras de contención, cimentaciones, rehabilitación o reforzamiento de edificaciones existentes y la definición del espectro de diseño sismo resistente que permitan soportar los efectos por sismos u otras amenazas geotécnicas desfavorables.</p> <p>Implementación de la guía para el análisis específico de riesgos por excavaciones.</p> <p>Formulación de los planes de emergencia y contingencia en obra.</p>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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	IMPACTO POR CONTROLAR	ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN
INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES	Manejo de infraestructura de telecomunicaciones	En caso de requerirse la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, se dará cumplimiento al Código de Buenas Prácticas para el Despliegue de infraestructura de redes de comunicaciones vigente y se seguirán los principios de mimetización, camuflaje y de compartir infraestructura recomendados en el Manual de Mimetización y Camuflaje de las estaciones de Telecomunicaciones inalámbricas para el Distrito Capital (Secretaría Distrital de Planeación, 2011), o las guías técnicas y regulaciones vigentes.

6. CONSIDERACIONES PARA LA CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PPRU «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL»

6.1 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.

El área delimitada del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» contiene 3.7 m2 del corredor ecológico de ronda del «Canal del Río Arzobispo», elemento que hace parte de la Estructura Ecológica Principal identificado en los planos n.º 12 «Estructura Ecológica Principal», n.º 16 «Sistema de Espacio Público» y n.º 25 «Usos del Suelo Urbano y de Expansión» del Decreto Distrital 190 de 2004 —bajo la aplicación del régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021.

6.1.1 Diseño de las zonas verdes, parques y vías:

- a. La formulación ajustada del PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» debe considerar los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica entre estos mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulen con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público, puntualmente los Cerros Orientales, Parque Nacional y el «Río Arzobispo». El porcentaje final de endurecimiento será aquel resultante de los diseños paisajísticos correspondientes, en todo caso 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.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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 «*Por el cual se reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y se definen las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema y se dictan otras disposiciones*» y la Resolución 6563 de 2011 «*Por la cual se dictan disposiciones para la racionalización y el mejoramiento de trámites de arbolado urbano*» expedida por la SDA, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta ante el Jardín Botánico José Celestino Mutis y ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

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

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

Además, deberán incluir desde la etapa de estudios y diseños los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento o Aprovechamiento de RCD legalmente constituidos o la reutilización de los generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, en un porcentaje no inferior al 25% del total de volumen o peso de material usado en la obra a construir en cumplimiento de la Resolución 1115 de 2012. Decreto Distrital 442 de 2015. Y la Resolución Min Ambiente 1257 de 2021

- c. 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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPEPETROL», 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.

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

Se debe elaborar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes y parques, acorde a lo definido en el «Manual de Arborización para Bogotá» acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007 y el Manual de Coberturas Vegetales «Jardín Botánico de Bogotá» 2021 que debe tener 100% de vegetación nativa que sirva de alimento y percha a las aves identificadas en la zona.

6.2 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 de la formulación ajustada del Plan Parcial «Centro Empresarial Ecopetrol» se tiene que esta presenta cobertura de amenaza baja tanto por movimiento en masa como por avenidas torrenciales en suelo urbano.

6.3 Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo.

No se requiere la delimitación de nuevas áreas de reserva y protección ambiental.

No obstante, en cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, deberá ser presentada la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas contiguas al Río Arzobispo y demás espacios abiertos de uso público, 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 adoptado por la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Resolución 4090 de 2007 y por el Plan de Manejo Ambiental.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

6.4 Condiciones para el manejo de los recursos naturales: disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, uso del suelo, vertimientos líquidos, residuos sólidos, calidad del aire, ruido y material particulado, sistemas urbanos de drenaje sostenible y manejo de los recursos flora y fauna silvestre.

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

6.4.1 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.

6.4.2 Residuos de construcción y demolición

La Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental, y por lo tanto es ante la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público que el urbanizador debe solicitar todos los permisos relacionados con la gestión de residuos de construcción y demolición, en cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012 «Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición del Distrito Capital» y la Resolución 1257 de 2021 «Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y se adoptan otras disposiciones» expedidas por la misma Secretaría.

6.4.3 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.

6.4.4 Fauna y Flora.

26

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

El manejo 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.

6.4.5 Acueducto y alcantarillado.

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció — mediante concepto técnico n.º 3010001-2018-1701 / S-2018-363181 de diciembre 11 de 2018— la factibilidad de servicio para el Plan Parcial «*Centro Empresarial Ecopetrol*», objeto de la presente Concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado tanto sanitario como 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.

6.4.6 Residuos ordinarios.

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

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico «GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS» y deberá garantizarse que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de proyectos de vivienda multifamiliar y 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.

6.4.7 Uso racional y eficiente de energía eléctrica.

27

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

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

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

6.4.8 Ahorro y uso eficiente del agua.

Se incorporarán en las etapas tanto de diseño como de 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».

6.4.9 Ruido y material particulado.

Las Avenidas Carrera 7 y Carrera 13 son ejes vehiculares que generan grandes impactos ambientales por la contaminación por ruido y material particulado por lo cual los constructores del proyecto deben garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución 627 de 2006, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Resolución 8321 de 1983, del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas vigentes que regulen la materia.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

El responsable de cualquier etapa del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo —aislamientos, áreas de control ambiental— y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos.

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

6.4.10 Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS).

Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios que conforman el PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga, infiltre o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años, calculado antes de entregar a la red convencional, el tiempo de vaciado del mismo no deberá ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes.

De lo anterior, mínimo se deberá recoger en espacio privado en tanques de tormenta por cada evento de lluvia, los primeros 6 milímetros por cada metro cuadrado de cubierta construido, los cuales podrán ser usados para mantenimiento de zonas verdes, aseo general y demás actividades que así lo requieran.

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

Las tipologías de SUDS sugeridas para los elementos que conforman el espacio público son las siguientes:

ELEMENTO	TIPOLOGÍA SUGERIDA
Separador central de vías V0 a V3	Cunetas verdes, zanjas de infiltración, jardines de bioretención

29

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.

ELEMENTO	TIPOLOGÍA SUGERIDA
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 o utilice el 50% del volumen promedio de la escorrentía superficial.

6.4.11 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 1138 de 2013, de la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

6.4.12 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 de Renovación Urbana «Centro Empresarial Ecopetrol» se reconoce como una oportunidad para generar un urbanismo sostenible, que se promoverá en la medida de las condiciones económicas del proyecto, el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana, se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del DTS.

Asimismo, el plan parcial referido aporta al cumplimiento de las metas de resultado de algunos de los siguientes componentes estratégicos del plan de acción de la política de

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPEPETROL», 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.

ecourbanismo y construcción sostenible, lo cual deberá ser verificado al momento del licenciamiento respectivo en aquellos que apliquen:

COMPONENTES ESTRATÉGICOS	METAS DE RESULTADO
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Garantizar cicloparqueaderos seguros y cubiertos en el 100% de los equipamientos nuevos, 80% de la infraestructura del SITP nueva y 50% de la infraestructura del SITP existente.
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 del PPRU «Centro Empresarial Ecopetrol» 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 este.

Por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA):



CAROLINA URRUTIA VÁSQUEZ
Secretaria Distrital de Ambiente

Por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP):

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN AJUSTADA DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA «CENTRO EMPRESARIAL ECOPETROL», 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.



Arq. MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ
Subsecretaria de Planeación Territorial

Anexo: Plano propuesta urbanística (1 folio)
Factibilidad EAAB n.º 3010001-2018-1701 / S-2018-363181 de diciembre 11 de 2018

Por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA):

Aprobó: Yesenia Donoso. Directora Legal Ambiental. 
Diego Francisco Rubio. Director de Gestión Ambiental Empresarial. 
Alejandro Gómez Cubillos. Subdirector de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial. 

Revisó: Julio Cesar Palacios Rodríguez. Subsecretaria General. 
Angélica Lorena Rodríguez. Profesional Dirección Legal Ambiental. 
Edna Maritza Bedoya. Ingeniera. Subdirección de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial. 

Por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP):

Aprobó: Margarita Rosa Caicedo. Subsecretaria de Planeación Territorial.

Revisó: Diego Mauricio Cala Rodríguez. Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo. 
Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado, Subsecretaría de Planeación Territorial.
Hernán Javier Rodríguez Cervantes. Abogado, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Edward Alfonso Buitrago Torres. Ingeniero Forestal, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.
Juan Guillermo Marín Londoño. Arquitecto, Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.

Radicado Nro 1-2018-093-41571 Para responder citelo
Ecopetrol - CGC SAN MARTIN
Fecha Dec 17 2018 2 18PM
Dependencia DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE
INFRAESTRUCTURA Y TIERRAS-PTS
Destino JORGE ELIECER DELGADO AMAYA
Original Folios 19 Anexos 1



1-2018-093-41571

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Página 1 de 19

3010001-2018-1702
S-2018-363181
Bogotá D C , 11 de diciembre de 2018

Señor
JORGE ELIECER DELGADO AMAYA
Apoderado General
ECOPETROL
Carrera 7A No 37 – 69 Piso 1
Tel 2344000
Bogotá D C

ASUNTO ALCANCE S-2018-288435 / RADICACIÓN E-2018-113574 / SOLICITUD FACTIBILIDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS / PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA ECOPETROL PREDIO ECOPETROL – TEUSACA – MINISTERIO DE AMBIENTE / LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO / ZONA 2

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA	Norte. Diagonal 40A (DG 40 A) y Calle 38 (CL 38) Sur Calle 36 (CL 36) Oriente: Avenida Alberto Lleras Camargo (KR 7) Occidente Carrera 13 (KR 13)
--	--

La presente Factibilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de Solicitud Inicial y Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto **no constituye autorización para tramitar Solicitud Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, licencias de urbanismo y/o construcción, construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico, ni para presentación de proyectos** Es importante recalcar que de modificar la población aquí mencionada, se deberá **desistir y solicitar nuevo documento de Factibilidad de Servicios.**

Existe la posibilidad que para garantizar el suministro a este Plan Parcial de Renovación Urbana, sea necesario desarrollar obras de ampliación de la infraestructura o de las redes menores de acueducto, igualmente se puede requerir ampliación de la infraestructura correspondiente a redes de alcantarillado locales

Vigencia Cinco (5) años a partir de su expedición

Condiciones La Factibilidad de Servicios queda supeditada a que el Plan Parcial de Renovación Urbana no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico, de acuerdo con el concepto técnico del IDIGER, en cumplimiento del Decreto 173 de 30 de Abril de 2014 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas

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

Formato M4MU0801F02-01



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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Pagina 2 de 19

para lo cual deberán presentar nuevamente solicitud de viabilidad de servicios, caso en el cual no serán válidas las condiciones de esta comunicación

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

DATOS TÉCNICOS PARTICULARES

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

Plancha 228-III-C-20 de Acueducto	Norte = 103 162
Plancha J-61 de Alcantarillado	Este = 101 190

El Plan Parcial de Renovación Urbana Ecopetrol cuenta con un área total de 4 28 Ha y el Predio Ecopetrol – Teusaca- Ministerio de Ambiente cuenta con un área total de 3 23 Ha, el uso proyectado es para zonas de oficinas, comercio, hotel y viviendas. Se contará con una población permanente de 971 habitantes y una flotante de 9 173 personas

El Plan Parcial de Renovación Urbana tiene **Factibilidad de Servicios** en las condiciones que se indican en esta comunicación

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

La cota mínima urbanizable del Plan de Renovación Urbana deberá ser mayor que las cotas rasantes de las vías adyacentes y de los niveles de los colectores existentes en donde se realice la descarga, con el fin de prevenir inundaciones del predio

Es preciso indicar que todos los costos asociados a la relocalización de redes acueducto y alcantarillado por causa de la implantación del diseño urbanístico, deberá ser financiada y asumida por el desarrollador del Plan de Renovación Urbana

En la etapa de diseños deberán tener en cuenta los diseños de las redes de acueducto y alcantarillado realizados por el IDU para el proyecto Troncal Transmilenio Carrera 7

1. ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUÍDAS Y PROYECTADAS

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

Formato M4MU0801F02-01

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

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Página 3 de 19

DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)	DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)	ANCHO TOTAL (Corredor libre) (m)
6<16	Hasta 1 5	3 0	6 0
	Más de 1 5	3 9	7 7
16<24	Hasta 2 0	3 9	7 7
	Más de 2 0	4 8	9 6
24<30	Hasta 2 5	4 8	9 6
	Más de 2 5	5 8	11 5
30<48	Hasta 3 0	5 8	11 5
	Más de 3 0	7 8	15 6
48<60	Hasta 3 5	7 8	15 6
	Más de 3 5	9 5	19 0

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

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

ESPACIO EN ELARGO

Formato M4MU0801F02-01



Av Calle 24 # 37-16 Código Postal 111321 Bogotá D.C. - Colombia
 PBX. (571) 3447000 www.acueducto.com.co

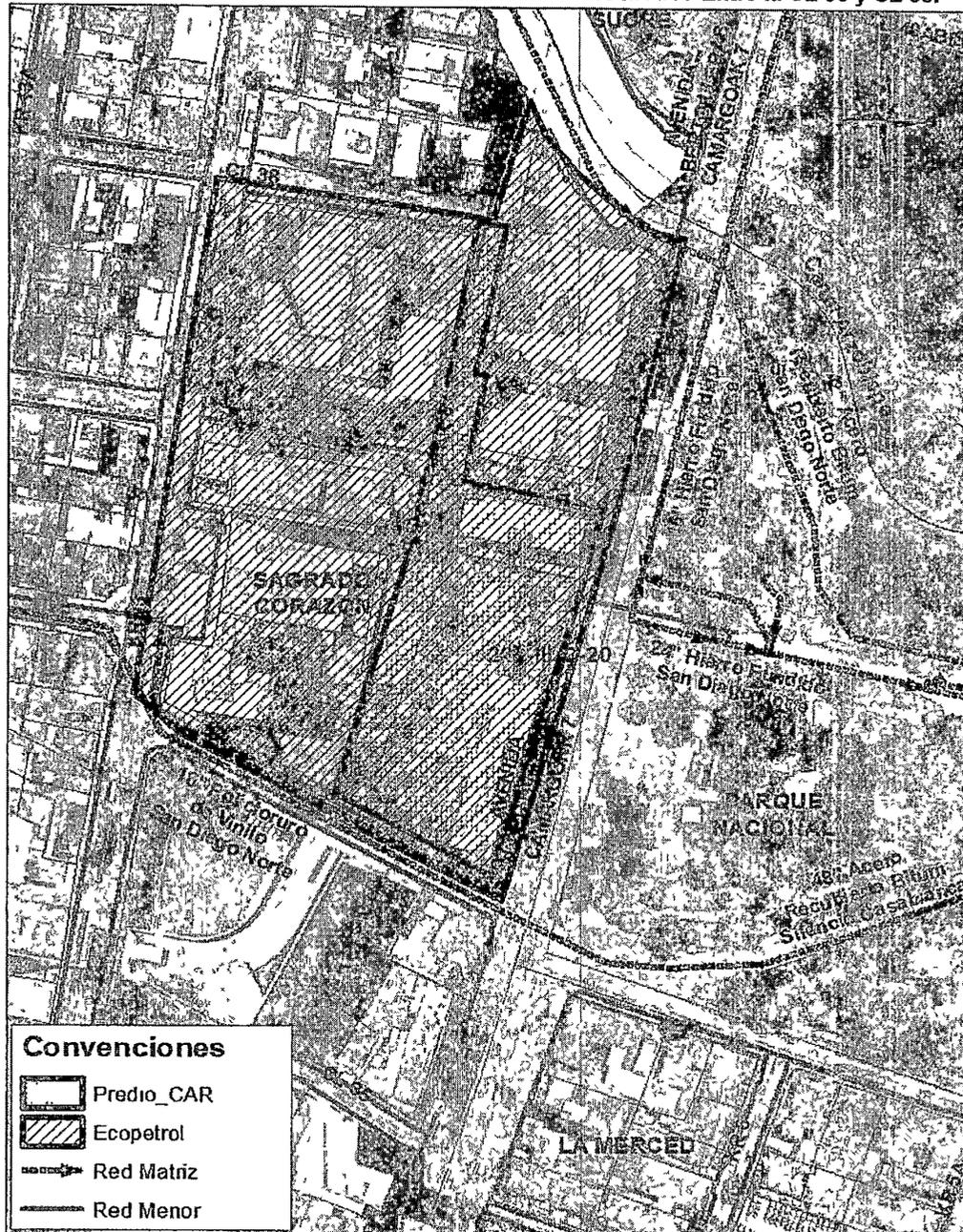


BOGOTÁ
 MEJOR
 PARA TODOS



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Ilustración 1. Red matriz de acueducto existente sobre la AK 7 Entre la CL 36 y CL 38.



Fuente: Elaboración propia, a partir del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la EAAB

Formato M4MU0801F02-01



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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Página 6 de 19

Tipo de servicio	Estado*	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	24" Hierro Fundido Línea San Diego Norte	Red localizada sobre la AK 7 Entre la CL 36 y CL 38 Plancha 228-III-C-20
Acueducto	1	16" Policloruro de Vinilo Línea San Diego Norte	Red localizada sobre el costado norte de la CL 36 Entre la AK 7 y Kr13 Plancha 228-III-C-20
Acueducto	1	4"- 6"- 12" Asbesto Cemento 4" - 6" Hierro Fundido	Redes localizadas al interior del Plan Parcial entre la CL 36 - CL 38 y KR 7 - KR 13 Plancha 228-III-C-20

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

* Consultar la información actualizada en el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la EAAB en el siguiente link

<http://eab-sigue.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=6ad170bd1cdc450b823bd22d0786431d>

ESPACIO EN BLANCO

[Handwritten signature]

Formato M4MU0801F02-01



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

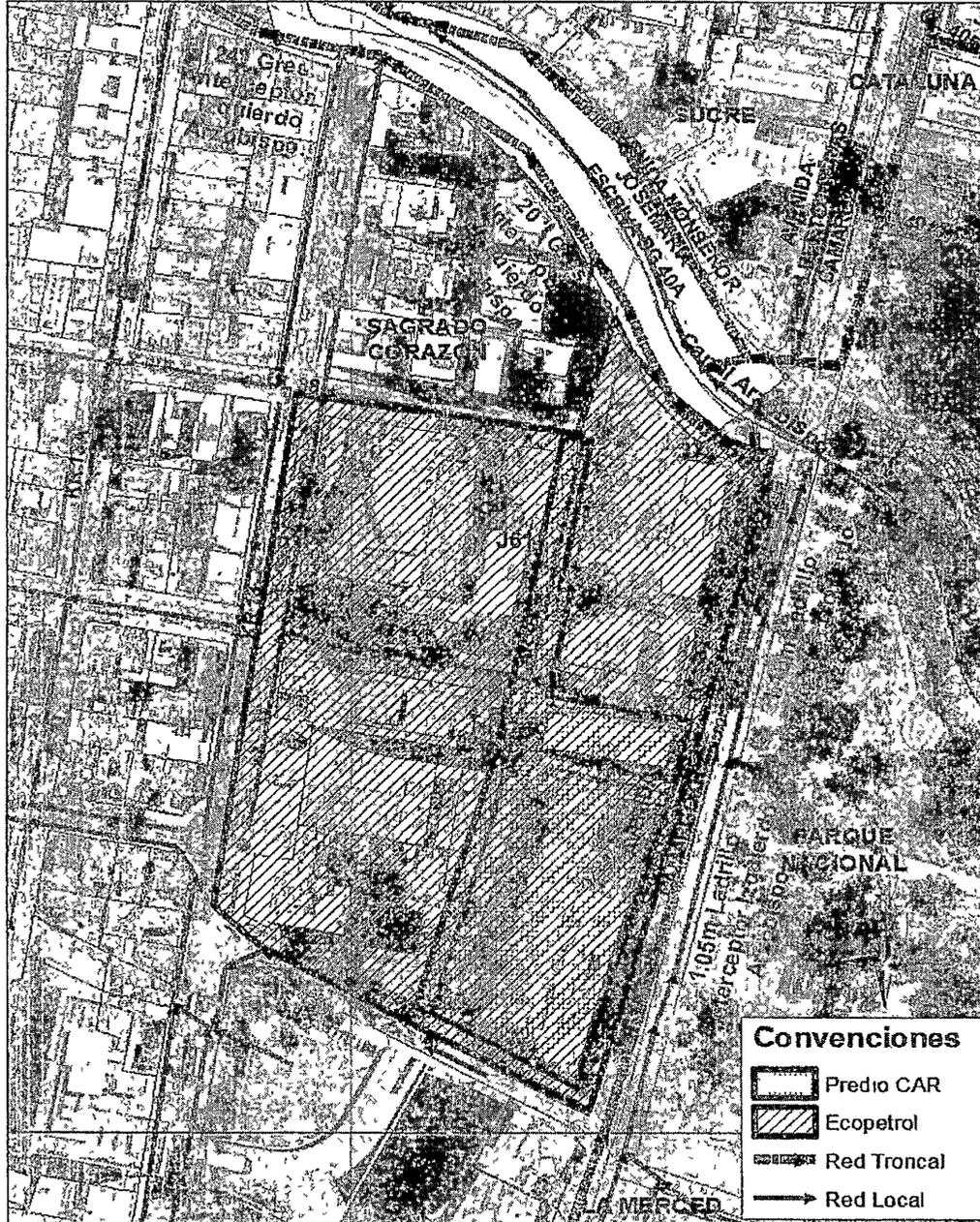


BOGOTÁ
 MEJOR
 PARA TODOS



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Ilustración 3 Red Troncal de alcantarillado sanitario sobre la AK 7 Entre la CL 36 y CL 38 y sobre la DG 40 A entre la KR7 y la KR 13



Fuente: Elaboración propia, a partir del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la EAAB

Formato M4MU0801F02-01



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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Página 9 de 19

Tipo de servicio	Estado*	Diámetro de la tubería	Localización
Alcantarillado Combinado	1	1 00 m Ladrillo 20" – 24" Gres	Interceptor Izquierdo Arzobispo localizado sobre la AK 7 Entre la CL 36 y CL 38 y sobre la DG 40 A entre la KR7 y la KR 13. Plancha J-61
Alcantarillado Combinado	1	8" – 10" - 12" – 16" Gres 12" -18" Concreto sin Refuerzo	Redes localizadas al interior del Plan Parcial entre la CL 36 - CL 38 y KR 7 - KR 13 Plancha J-61

*(1 Construida, 2 Proyectada, 3 No existe, ni esta proyectada)

* Consultar la información actualizada en el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la EAAB en el siguiente link

<http://eaab-sigue.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=6ad170bd1cdc450b823bd22d0786431d>

ESPACIO EN BLANCO

Formato M4MU0801F02-01



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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Página 10 de 19

2. ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL**CONCEPTO DE RECOMENDACIONES DE LA GERENCIA CORPORATIVA AMBIENTAL, OFICIO 2430001-2018-2207 DEL 8 DE OCTUBRE DE 2018:**

Una vez consultado el SIG (Sistema de Información Geográfica) de la Empresa de Acueducto, de Bogotá EAAB-ESP, (el cual cuenta con información actualizada del SIG de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital), se identificó que el Plan de Renovación Urbana Ecopetrol predio Ecopetrol – Teusaca – Ministerio de Ambiente no afecta de manera directa ningún cuerpo de agua, sin embargo, por el sector norte a la altura de la Diagonal 40A entre Carreras 7 y Carrera 8 colinda con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Arzobispo como se observa de color rojo en la ilustración 1

Sin embargo, dado que el Plan Parcial de Renovación Urbana se encuentra cerca de (ZMPA) del Canal Arzobispo, delimitado por el Decreto 190 de 2004, con el fin de armonizar la ejecución del proyecto en mención se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos

- En ningún caso las actividades que se desarrollen por la firma ejecutora o el contratista podrán generar afectaciones a los elementos de Estructura Ecológica Principal –EPP cercanos como lo son los Corredores Ecológicos de Ronda (CER), Rondas Hidráulicas, ZMPA, Parques Ecológicos Distritales de Humedal (PEDH) u otros elementos que conforman el sistema hídrico
- No se podrán utilizar los cauces, las Rondas Hidráulicas, las ZMPA del CER, ni las zonas verdes para la disposición temporal de materiales sobrantes, residuos sólidos de obra (RSO)
- No se puede realizar almacenamiento de combustibles, ni tanqueo de maquinaria o vehículos en Cuerpos de Agua, Rondas Hidráulicas, ni en ZMPA de los CER y/o áreas protegidas
- Por ningún motivo se pueden realizar captaciones totales o parciales de los cuerpos de agua presentes
- Se recomienda integrar los conceptos de ecourbanismo y sostenibilidad ambiental dentro de la planeación, con el fin de evitar posibles afectaciones al sistema hídrico y ecosistémico del cuerpo de agua en mención

Además, se debe tener en cuenta el decreto 190 de 2004 en el Artículo 78, sobre las definiciones aplicadas a la Estructura Ecológica Principal, la Zona de manejo y preservación ambiental - ZMPA *"Es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico"*

De igual forma en el Artículo 103 del Decreto 190 de 2004, sobre el régimen de usos de los corredores ecológicos, conforme a su categoría, define lo siguiente

- A *En la zona de manejo y preservación ambiental Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorutas, alamedas y recreación pasiva*
- B *En la ronda hidráulica forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario*

Formato M4MU0801F02-01



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



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

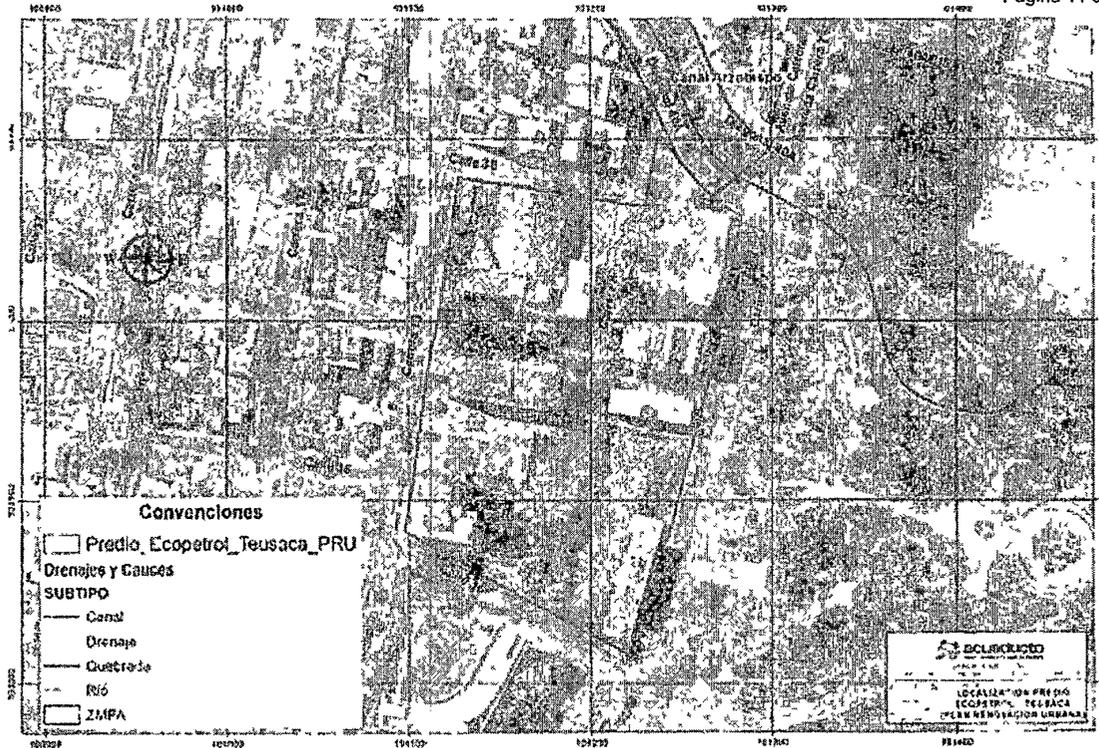


Ilustración 1 Ubicación del Plan Parcial de Renovación Urbana Ecopetrol

3. INFORMACIÓN PREDIAL

CONCEPTO DE RECOMENDACIONES DE LA DIRECCIÓN BIENES RAÍCES, OFICIO 25200-2018-01699 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2018:

Una vez revisada la base de datos, cartografía predial y la ventanilla única de registro –VUR, la Empresa de Acueducto no tiene predios en propiedad, ni derechos por constitución de servidumbres en este sector

Formato M4MU0801F02-01



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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



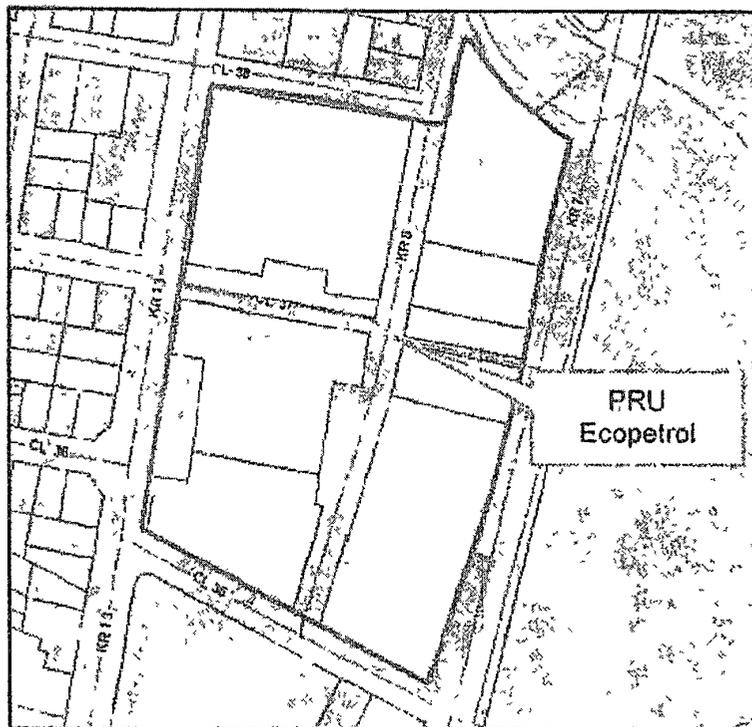


Ilustración 1 Ubicación del Plan Parcial de Renovación Urbana de Renovación Urbana Ecopetrol

4. POSIBILIDADES DE CONEXIÓN

4.1 ALCANTARILLADO

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

De acuerdo a las densidades de población y usos del suelo definidos por la Secretaría Distrital de Planeación, deberán realizar la respectiva evaluación de la capacidad hidráulica y estructural de los colectores a los que se realizarán entregas, determinando si presentan déficit, planteando las soluciones de refuerzo y/o renovación que sean necesarias, las cuales deberán contar con aceptación de la Zona.2 del Acueducto de Bogotá Es importante señalar que los refuerzos podrán requerirse hasta sitios localizados por fuera de los límites del Plan Parcial de Renovación Urbana En el proyecto deberán figurar las notas correspondientes a los resultados de la inspección y condiciones de funcionamiento de los sistemas existentes

Formato M4MU0801F02-01



Av Calle 24 # 37-15 Código Postal 111321 Bogotá D C - Colombia
PBX (671) 3447000 www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Página 13 de 19

Para el desarrollo del proyecto se deberá realizar la revisión hidráulica de las redes existentes y garantizar un diámetro mínimo de $\varnothing 8''$ para el sistema de alcantarillado sanitario, de $\varnothing 12''$ para el sistema de alcantarillado pluvial

4.1.1 ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

CONCEPTO DE RECOMENDACIONES DE LA DIRECCIÓN RED TRONCAL DE ALCANTARILLADO, OFICIO 2551001-2018-02459 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2018:

Descripción Subcuenca Arzobispo Galerías

La subcuenca Arzobispo - Galerías pertenece a la cuenca del Salitre y se ubica en el sector centro - oriental de la ciudad. Drena los caudales provenientes del río Arzobispo y estos son encausados por el sistema troncal de drenaje pluvial denominado canal Arzobispo, el cual discurre en sentido oriente-occidente paralelo a los interceptores de red troncal Arzobispo Izquierdo y Arzobispo Derecho, los caudales pluviales generados por las áreas de drenaje del río son transitados a lo largo de los interceptores que conforman las redes de drenaje de la subcuenca, y a través de este último son dispuestos finalmente en el límite occidental de la subcuenca en el canal Salitre, a la altura de la Avenida Carrera 30 con calle 49A. Por otra parte, la red de drenaje funciona por medio de 10 interceptores y colectores principales.

Revisión de planes parciales y drenaje en colectores más cercanos

Se encuentra que el Plan de Renovación Urbana Ecopetro! Predio Ecopetro! - Teusaca - Ministerio de Ambiente, estaría ubicado entre la Calle 36 y la Calle 38 y la Diagonal 40 A y entre la Carrera 13 y la Carrera 7.

Con la finalidad de evaluar los impactos de la descarga de agua residuales provenientes del Plan Parcial al sistema de alcantarillado de la subcuenca, se realizó la modelación hidráulica del vertimiento proyectando la descarga del Plan Parcial al Interceptor Izquierdo, tal y como se muestra en la figura 1.

El resultado del ejercicio de modelación realizado arrojó que en la actualidad el interceptor no presenta la capacidad hidráulica para recibir el vertimiento del mencionado Plan Parcial, sin embargo, la Dirección Red Troncal durante los años 2019-2020 ejecutará la Fase I de obras para la renovación del sistema troncal de alcantarillado de la subcuenca Arzobispo - Galerías, con lo cual se aumentaría la capacidad del sistema.

Formato M4MU0801F02-01



Av Calle 24 # 37-16 Código Postal 111321 Bogotá D.C. - Colombia
PBX (571) 3447000 www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS



Figura 1 Localización de Planes Parciales y redes troncales de alcantarillado sanitario Subcuenca Arzobispo Galerias

Respecto a las aguas lluvias deberán drenar a las redes locales más cercanas según su capacidad y a los cuerpos de agua más cercanos, siendo este el Canal Arzobispo



Figura 2 Localización de Planes Parciales y redes de alcantarillado pluvial Subcuenca Arzobispo Galerias

Handwritten marks and symbols, including a stylized signature and a dollar sign.

Formato M4MU0801F02-01



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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS





Figura 3. Localización de Planes Parciales y cuerpos de agua Subcuenca Arzobispo Galerías

Proyectos de Renovación de Redes de Alcantarillado en la Subcuenca

Es importante que los urbanizadores tengan en cuenta la siguiente información respecto a los proyectos de renovación de las redes de alcantarillado troncales en la subcuenca

- Estudios terminados:

La Dirección Red Troncal de Alcantarillado realizó el diagnóstico de la subcuenca Arzobispo Galerías mediante *contrato de consultoría No 1-02-25500-1318-2013*

- Estudios en ejecución

Actualmente se están terminando los estudios y diseños detallados para la renovación de los sistemas troncales de alcantarillado de la subcuenca arzobispo-Galerías mediante el contrato No. 1-02-25500-0810-2016 Y a su vez se encuentra en desarrollo los terminos de referencia para la contratación de la obra para la renovación del sistema troncal de alcantarillado de la subcuenca Arzobispo-Galerías El urbanizador debera consultar los productos de la consultoría No 1-02-25500-0810-2016

Recomendaciones para el Urbanizador

Para el manejo de aguas lluvias de estos planes es importante que los urbanizadores separen las aguas residuales de las aguas lluvias, de acuerdo en lo estipulado en la norma NS-085, y apliquen sistemas de amortiguación y retención para reducir los picos máximos de lluvia en el sistema de recolección de aguas residuales pluviales, de manera que se asegure que el pico de escorrentia no se incremente, es decir, que los diseños se desarrollen bajo los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), de tal forma que se sigan los lineamientos del decreto 566 de 2014 sobre Política Publica de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá Para mayor información de las posibles estrategias a implementar, se

Formato M4MU0801F02-01



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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Página 16 de 19

puede consultar el informe final del contrato No 1-02-25500-1318-2013 respecto a los lineamientos del Programa de Manejo de Aguas Lluvias

CONCEPTO DE RECOMENDACIONES DE LA DIRECCIÓN SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 2, OFICIO 32300-2018-1260 DE 05 DE OCTUBRE DE 2018:

De acuerdo al sistema de alcantarillado el Plan Parcial de Renovación Urbana Ecopetrol Predio Ecopetrol – Teusaca – Ministerio de Ambiente, debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas para el drenaje sanitario:

- Red de $\varnothing 12''$, $\varnothing 16''$ y $\varnothing 20''$ existente por la Carrera 13 entre Avenida Calle 39 y Calle 36
- Red de $\varnothing 16''$ existente por la Avenida Carrera 7 entre Avenida Calle 39 y Calle 36
- Red de $\varnothing 10''$, $\varnothing 12''$ y $\varnothing 18''$ existente por la Calle 36 entre Avenida Carrera 7 y Carrera 13
- Para el drenaje sanitario deberá diseñar y construir redes teniendo en cuenta las áreas propias del predio, para lo cual podrá consultar en la Planoteca de la Empresa las planchas Alcantarillado, entre otras y realizar las investigaciones de las diferentes redes en terreno

Para las redes internas deberá diseñar y construir los dos sistemas por separado, justificando la conexión de las domiciliarias de alcantarillado

CONCEPTO DE RECOMENDACIONES DE LA DIRECCIÓN SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 2, OFICIO 32300-2018-1260 DE 05 DE OCTUBRE DE 2018:

De acuerdo al sistema de alcantarillado el Plan Parcial de Renovación Urbana Ecopetrol Predio Ecopetrol – Teusaca – Ministerio de Ambiente, debe tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas para el drenaje pluvial

- Canal de Aguas Lluvias Arzobispo existente por la Avenida Calle 39 entre Avenida Carrera 7 y Carrera 13

Para el drenaje de aguas lluvias, deberá diseñar y construir proyecto teniendo las áreas propias del predio.

Se deben plantear una serie de alternativas de solución dentro de los sistemas de drenaje sostenible SUDS con el objeto de detener, retener y reutilizar las aguas lluvias y así minimizar los impactos en el sistema en cuanto a la cantidad y calidad de la escorrentía. Dichas Tecnologías deben propender por replicar de manera fiel el comportamiento hidrológico previo a la intervención antrópica, enmarcando las características particulares del desarrollo en lo relacionado con los desarrollos urbanísticos por Renovación

La construcción de las edificaciones deben tener en cuenta que el drenaje pluvial interno deberá incluir en el diseño y construcción sistemas de desarenadores antes de la disposición final a las redes oficiales

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

Formato M4MU0801F02-01



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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Página 17 de 19

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

N = 103 162 y E = 101 190

$$I = \frac{c T^m}{D^e + F}$$

Coefficiente C 2167,591

Coefficiente E 0,985

Coefficiente F 21,060

Coefficiente M 0,153

Dónde

I = Intensidad en mm/hora

T = Período de retorno en años

D = Duración de tormenta en minutos

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

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

4.2 ACUEDUCTO

Se deberá diseñar y construir proyecto de acuerdo con la modelación hidráulica y garantizar un diámetro mínimo de ø4"

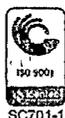
CONCEPTO DE RECOMENDACIONES DE LA DIRECCIÓN RED MATRIZ DE ACUEDUCTO, OFICIO 2541001-2018-3276 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2018:

De acuerdo con la información suministrada, el promotor del proyecto planea utilizar el predio para construcción de 319 872 m² de zonas de oficinas, comercio, hotel y viviendas. Se contará con una población permanente de 971 habitantes y una flotante de 9 173 personas. Si se supone una dotación bruta de 110 LHD para la población permanente y una de 68 LHD para la flotante, el caudal medio diario requerido por el predio sería de 8.5 L/s.

Este predio hace parte del sector hidráulico S-19 de la Zona 2, y en particular, del área de servicio de la línea matriz "San Diego Norte" de ø24", que alimenta a una estación reductora de presión ubicada en la Calle 36 al oriente de la Carrera 7, desde donde se abastece la línea de ø12" que le suministra agua a la unidad operativa a la cual pertenecen los predios de interés.

Al revisar la capacidad máxima de la infraestructura matriz mencionada anteriormente, así como el consumo actual estimado para su área de servicio, se concluye que la infraestructura matriz existente puede suministrar el caudal requerido por este predio.

Formato M4MU0801F02-01



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



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Pagina 18 de 19

CONCEPTO DE RECOMENDACIONES DE LA DIRECCIÓN SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO ZONA 2, OFICIO 32300-2018-1260 DE 05 DE OCTUBRE DE 2018:

Para el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana Ecopetrol Predio Ecopetrol – Teusaca – Ministerio de Ambiente, se deberá tener en cuenta para la conexión del sistema de acueducto lo siguiente

- Red de ø4" AC existente a renovar a PVC o similar por la Carrera 13 entre Avenida Calle 39 y Calle 36
- Red de ø4" y ø6" HF Existente a renovar a PVC o similar por la Avenida Calle 39 entre Carrera 13 y Avenida Carrera 7
- Red de ø12" AC Existente por la Avenida Carrera 7 entre Avenida Calle 39 y Calle 36
- Red de ø4" AC a renovar a PVC o similar

Es de anotar que para la disponibilidad de servicio del predio se debe seguir las recomendaciones de la norma NS-036 "Criterios de Diseño de red de Acueducto secundaria y menor de distribución"

Para todo efecto del proceso de diseño, construcción y entrega, el urbanizador deberá dar estricto cumplimiento de las normas y especificaciones de la EAAB-ESP del sistema de Normalización técnica SISTEC, al igual que será su responsabilidad llevar a cabo toda la investigación de oficina y campo, para identificar las redes existentes de acueducto

El constructor deberá informar a través de la presentación de la licencia de construcción las unidades y número de pisos a levantar, con el objeto de que la EAAB-ESP, proceda a analizar la Capacidad de abastecimiento real de las redes existentes de acueducto, a través de la toma de presiones y caudales en terreno, durante 24 horas para determinar el comportamiento de la red en los parámetros hidráulicos de presión y caudal con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el CCU sobre condiciones mínimas de servicio

De otra parte, mediante Estudio de Suelos y análisis geotécnico, se deberá garantizar que con los trabajos de excavación y las cargas propias del Plan Parcial de Renovación Urbana no se afectarán las redes de acueducto y alcantarillado existentes en el sector

5 LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS

- 1 El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar dentro del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto como alcantarillado
- 2 Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial)
- 3 Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad por estar el drenaje por debajo de la cota de la red se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto y buen funcionamiento

Formato M4MU0801F02-01

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

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Página 19 de 19

- 4 Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes dependiendo de la concepción del diseño del proyecto
- 5 Lo correspondiente a la instalación de los medidores tanto totalizadoras como de las redes internas de acueducto deberá tener en cuenta las recomendaciones técnicas del ACUEDUCTO

6. COBROS Y COMPROMISOS ESPECIALES

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

7 OTRAS CONSIDERACIONES

- 1 Si el predio presenta cambios morfológicos, disposición de escombros, rellenos que deben cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de acuerdo al uso del suelo y los demás temas relacionados con el desarrollo de los predios en cuanto las actuales disposiciones ambientales debe tramitar ante La Secretaria Distrital de Ambiente los permisos respectivos
- 2 El constructor y/o urbanizador deberá realizar apiques para localizar e inspeccionar en terreno las redes antes mencionadas. Así mismo, deberá revisar la capacidad hidráulica de aquellas a las que se va a conectar teniendo en cuenta los usos del suelo y la redensificación
- 3 En caso de requerir servidumbre, el urbanizador y/o constructor deberá tramitarla ante la entidad competente

Adicional a la presente Factibilidad de Servicio, hace parte integral de ésta, el formato M4MU0801F05 "DATOS TÉCNICOS GENERALES", los cuales puede adquirir en la Planoteca de la EAAB

Una vez se adopte el Plan Parcial de Renovación Urbana, el urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la EAAB con el trámite de Disponibilidad de Servicio, mediante solicitud según Formato M4MU0801F03-01 "SOLICITUD CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS"

Cordialmente,



NELSON VALENCIA VILLEGAS
Gerente Corporativo de Servicio al Cliente

Elaboro Cristian Fabián Moreno Lozano
Revisó Olga Lucía Castelblanco R.
Aprobó Sandra Parra Beltrán
Isela Sarmiento F, Profesional Especializado
Francisco Castiblanco González, Director de Apoyo Técnico
Consecutivo 3050001-2018-URB-0145
Anexos 2 Salidas Gráficas de acueducto
2 Salidas Gráficas de alcantarillado combinado
Copias Consecutivo, Fólder de la urbanización

Formato M4MU0801F02-01



Av Calle 24 # 37-16 Código Postal 111321 Bogotá D.C. - Colombia
PBX (571) 3447000 www.acueducto.com.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

