SECRETARÍA DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN Nº 00750

(25 de abril de 2024)

"Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Desarrollo No. 29 "MUDELA DEL RIO" – POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" ubicado en la localidad de Suba"

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 y los Decretos Distritales 190 de 2004, 109 de 2009 modificado por el Decreto 175 del mismo año, Decreto Distrital 555 de 2021, y,

CONSIDERANDO

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

Que el artículo 4 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*", adicionado por el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023 establece como parte de los fines del ordenamiento territorial "*atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible*".

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, 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 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*".

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

Resolución No. 00750

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 2027 de 2020 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"* en su artículo 2.2.4.1.2.2 adicionado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1232 de 2020 establece para la concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello lo siguiente:

> *"Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.*
>
> *La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del*

plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

PARÁGRAFO 1. *La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.*

PARÁGRAFO 2. *Cuando se trate de un proyecto de plan parcial que sea de iniciativa de particulares o mixta con las autoridades municipales o distritales de planeación, el interesado podrá aportar información adicional o presentar las sustentaciones requeridas, cuando en el marco de la concertación ambiental, las partes así lo requieran.".*

Que el Decreto 1203 de 2017, cuyo artículo 1 modificó el artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, con los términos para la concertación con la autoridad ambiental, establece que *"La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales".*

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

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.".

Necesidad de concertación de este PP. Causales de concertación ambiental del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015

Que, para tal efecto, **ADRIANA SOTO CARREÑO**, en su condición de Secretaria Distrital de Ambiente, nombrada mediante Decreto Distrital 001 de 2024, actúa en representación de la autoridad ambiental y, por otra parte, **TATIANA VALENCIA**

Resolución No. 00750

SALAZAR, Directora de Desarrollo del Suelo de la Subsecretaria de Planeación, designada mediante Resolución n° 0462 del 12 de marzo de 2024 como Subsecretaria de Planeación Territorial AD-HOC, para que realice las actuaciones administrativas relacionadas con el proceso del Plan Parcial de Desarrollo n° 29 "*Mudela del Río*".

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* en su artículo 2.2.1.1 dentro de las definiciones que adopta, contempla la siguiente:

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

Que, en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto ibidem, establece:

> *"**ARTÍCULO** 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:*
>
> *1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.*
>
> *2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.*
>
> *3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.*

Resolución No. 00750

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."

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

"1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana".

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.

Que el 16 de noviembre de 2016, como consecuencia del proceso de concertación de los aspectos ambientales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca"*, el Director de Ordenamiento Territorial de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, y el Secretario de Planeación del Distrito, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución 2513 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en este decreto, en lo que respecta al suelo de expansión urbana que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca.

Que el 30 de noviembre de 2016 el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución 02074 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca",* en lo que respecta al suelo urbano que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca.

Que de acuerdo con lo señalado en las Actas de Concertación Ambiental antes relacionadas, su contenido hará las veces de determinantes ambientales dentro del trámite de adopción de los planes parciales, en los términos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Estará a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP- el trámite de concertación ambiental de los planes parciales que de conformidad con la normatividad vigente así lo requieran, dando cumplimiento a lo indicado en las respectivas actas de concertación, incluido el deber de informar el avance del proyecto a la autoridad ambiental correspondiente.

Que el 3 de marzo de 2017 se adoptó el Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca",* donde se reglamentan las disposiciones urbanísticas y ambientales del área donde se encuentra el Plan Parcial objeto de la presente concertación ambiental.

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y en su artículo 597

Resolución No. 00750

definió el régimen de transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal en los siguientes términos:

> ***"Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal.*** *Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*
>
> *1. El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.° 2513 de 2016 de la CAR y n.° 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan (…)".*

Que así mismo, el citado Decreto Distrital 555 de 2021, define expresamente en su artículo 599 el régimen de transición para los planes parciales y en su numeral tercero referente a los proyectos de planes parciales en trámite, establece lo siguiente:

> *"(…) 3. Formulaciones de planes parciales. 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.*
>
> *Los proyectos de Planes Parciales que no hayan radicado la totalidad de la documentación requerida para su estudio antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente Plan, salvo que se encuentren en las condiciones establecidas en el numeral 2 de este artículo. (…)".*

Que, por otro lado, mediante Auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 2500023150002001-00479-02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

> *"(...) SEGUNDO: ORDÉNASE 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*

Resolución No. 00750

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. (...)".

La mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 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 su decisión en los siguientes términos:

"SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia".

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

"Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del 2020, se encuentra 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. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo (SIC) a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración, la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente".

Resolución No. 00750

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 encuentren 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.

4. Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con las 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".

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial n.° 29 *"Mudela del Rio"* se encuentra enmarcado en la excepción 2 de la parte considerativa del Auto de fecha 16 de diciembre de 2020, en tanto que, la propuesta del Plan Parcial se encontraba en curso de aprobación antes de la medida cautelar del 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante auto de 16 de diciembre de 2020, fue radicada en los términos del Decreto Distrital 088 del 3 de marzo de 2017 - POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, cumple con todas las disposiciones de dicho marco normativo y, conforme a la zonificación contenida en la Resolución 0957 de 2019 *"Por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica - POMCA del*

Resolución No. 00750

río Bogotá y se dictan otras disposiciones", se localiza dentro de las Categoría de Conservación y Protección Ambiental y Categoría de Uso Múltiple, información que fue verificada en la plataforma https://carcundinamarca.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=96f9df1069034917a5b17e7fe6c69c8e dispuesta por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR para consulta sobre la zonificación ambiental del POMCA del Río Bogotá.

Que el artículo 134 del referido Decreto Distrital 088 de 2017 dispone:

> "*Determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de Planes Parciales. Además de las señaladas en la Resolución No. 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, para el perímetro urbano de Bogotá D.C." y las señaladas en la Resolución No. 2513 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca", son determinantes ambientales para la expedición de los Planes Parciales las contempladas en el presente decreto.*
>
> *Las disposiciones, lineamientos y condiciones señaladas en las mencionadas resoluciones, así como las contenidas en el Capítulo 1 "Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza" (sic) del Título II "Sistemas Estructurantes" del presente decreto constituyen las determinantes ambientales referidas en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en las cuales se deberá adelantar la concertación ambiental de los Planes Parciales con la autoridad ambiental correspondiente.*
>
> *La aplicación de los lineamientos específicos de cada una de las zonas de la estructura ecológica principal, el sistema de vallados o las zonas de conectividad ecológica complementaria deberá estipularse en los Planes Parciales y ejecutarse en cada uno de los instrumentos que desarrollen las áreas objeto de los Planes Parciales".*

Que el artículo 135 del Decreto Distrital 088 de 2017 POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca"* establece, que además de los requisitos mínimos señalados por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, derogue o modifique, como parte de la acreditación del cumplimiento de las determinantes ambientales dentro del trámite de Planes Parciales, el Documento Técnico de Soporte que se radique como anexo a la formulación de los Planes Parciales deberá incluir la

Resolución No. 00750

Matriz de Revisión del cumplimiento de las determinantes ambientales establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca*", bien sea con la estipulación de las condiciones en el decreto del plan parcial para su posterior incorporación en los instrumentos de desarrollo urbanístico o con la inclusión de los mismos directamente en los diseños del plan parcial.

Que dicho artículo establece que la matriz de revisión deberá ser suscrita por el promotor del proyecto y se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento. La matriz de cumplimiento deberá ser aprobada por la autoridad ambiental en la concertación del Plan Parcial, sin que dicha autoridad pueda exigir determinantes o condiciones adicionales a las ya especificadas en el Decreto Distrital 088 de 2017 POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca",* del cual hacen parte integral las Resoluciones 2074 de 2016 y 2513 de 2016, expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca respectivamente, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 ibídem, establece para planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental lo siguiente:

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

Que el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" es objeto de concertación ambiental por estar incluido en las siguientes situaciones:

> ***"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".

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano N° 4 *"Suelo de protección/Estructura Ecológica Principal" y el plano N° 5 "Estructura funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial"* del Decreto Distrital 088 de 2017, este último, teniendo en cuenta que los corredores ecológicos viales también hacen parte de la EEP:

- Corredor Ecológico de Ronda de Quebrada Novita
- Corredor Ecológico de Ronda de Quebrada Torca
- Ronda Hidráulica del Canal Guaymaral

"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".

En el marco del proceso de revisión y ajustes del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", el Promotor del instrumento elaboró el análisis denominado *"Estudios hidrológicos e hidráulicos y determinación del nivel de inundación para la formulación y adopción del Plan Parcial N° 29 - Mudela del Río dentro del Plan de Ordenamiento zonal del Norte, Bogotá D.C",* el cual fue evaluado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, quien mediante CT-9109 del 07 de julio de 2023 (SDP 1-2023-61977 del 31/07/23), conceptuó:

"El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por inundación (desbordamiento), en el área correspondiente al Plan Parcial "MUDELA DEL RIO", encontrando que en el escenario actual existen zonas de amenaza alta en 1.33%, en amenaza media 1.78% y en amenaza baja con un porcentaje de 13.4% con respecto a la totalidad del área del polígono de desarrollo del plan parcial. Las zonas de amenaza alta y media son reducidas en el escenario prospectivo en ese sentido desde el punto de vista de amenazas, ***se considera viable la adopción del plan parcial de desarrollo*** *(…)"*

Que el artículo 136 del Decreto Distrital 088 de 2017 señala que el trámite de concertación ambiental se basará exclusivamente en la obligación de cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca",* en las resoluciones de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y en el

Resolución No. 00750

Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del mismo, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Así entonces, al Plan Parcial de Desarrollo No. 29 "Mudela del Rio", 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.

El proceso de concertación y sus términos se regirán estrictamente por las normas del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en especial los artículos 2.2.4.1.2.1 y siguientes.

Que, para efectos de la presente acta de concertación, la remisión hecha a normas jurídicas se entiende realizada también a las que modifiquen, adicionen o sustituyan.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL:

- **Formulación del Plan Parcial:**

Que el Plan Parcial de Desarrollo No. 29 "Mudela del Rio" se encuentra ubicado en la Localidad de Suba, hace parte de la UPZ No. 3 Guaymaral, en suelo urbano, con tratamiento de desarrollo, con un área bruta aproximada de 588.531,35 m2.

Que el Plan Parcial "Mudela del Rio", es objeto de concertación ambiental por estar incluido en la situación 2 contemplada en el artículo 2.2.4.1.2.1, a saber: "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."

Mediante los radicados SDP n.° 1-2019-83516 del 23 de diciembre, 1-2019-84247 del 30 de diciembre y 1-2019-84375 del 31 de diciembre de 2019, las señoras SANDRA MILENA LIZCANO ZEA identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.961.906 de Bogotá y CATALINA PARRA ROJAS identificada con la cédula de ciudadanía número 52.416.525 de Bogotá, en calidad de apoderadas especiales de las sociedades (i) MALIBÚ S.A. EN REORGANIZACIÓN identificada con Nit. 860.030.613-3 propietaria de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20033600. 50N-

Resolución No. 00750

20045942, 50N20305482, 50N-20305481, 50N-20335909, 50N-20335851, 50N-20320339, 50N-20320341, 50N-20321143, 50N-20038326, 50N-20338879, 50N-20320316, 50N-20320330, 50N-20320326, 50N-20320328, 50N-20336071, 50N-20320317, 50N-20335905, 50N-20320300, 50N-20320338, 50N-20320335, 50N-20320337, 50N-20320311, 50N-20320309, 50N-20320310, 50N-20320329, 50N-20320327, 50N-20033506 y 50N-20334703; (ii) MAZUERA VILLEGAS Y CÍA S.A. EN REORGANIZACIÓN identificada con Nit. 860.028.302-1 propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20033641 y (iii) del señor LORENZO KLING MAZUERA quien actúa como apoderado general de la señora MARÍA DEL ROSARIO MAZUERA DE KLING identificada con la cédula de ciudadanía número 41.311.868 de Bogotá, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1159025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, presentaron ante la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.° 29 “Mudela del Río”, según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Con el oficio SDP n.º 2-2019-86688 del 31 de diciembre de 2019, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, le informó a la señora SANDRA MILENA LIZCANO ZEA, apoderada especial dentro del trámite que, revisada la documentación radicada, se dio total cumplimiento al lleno de requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

La entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo 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 No. 29 “*Mudela del Río*”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios. Dicha solicitud fue enviada a la Secretaria Distrital de Ambiente bajo los radicados SDP 2-2020-00757 del 9 de enero de 2020, 2-2020-17359 del 2 de abril de 2020 y 2-2020-21469 del 11 de mayo de 2020.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante los radicados SDP 1-2020-19857 del 12 de mayo de 2020, SDA 2020EE75391 del 27 de abril de 2020 y SDP 1-2020-45688 del 9 de octubre de 2020, SDA 2020EE174216 del 7 de octubre de 2020.

Resolución No. 00750

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, emitió el requerimiento que compila de actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debían realizarse al proyecto de plan parcial y la solicitud de aporte de información técnica adicional necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad, a través de los oficios SDP n.° 2-2021-88019 del 06 de octubre de 2021 y su alcance n.° 2-2021-95090 del 27 de octubre de 2021, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos, prorrogable por un (1) mes adicional, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado SDP n.º 1-2021-111753 del 25 de noviembre de 2021, y dentro del término legal, la señora SANDRA MILENA LIZCANO ZEA, actuando en calidad de apoderada especial dentro del trámite, solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento emitido mediante los oficios SDP n.° 2-2021-88019 del 06 de octubre de 2021 y 2-2021-95090 del 27 de octubre de 2021, solicitud que fue aceptada por la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, según consta en el oficio n.º 2-2021-110918 del 03 de diciembre de 2021, advirtiendo al solicitante que tenía plazo hasta el 27 de diciembre de 2021, inclusive, para responder al oficio referido.

Conforme a lo anterior, mediante correo electrónico del 27 de diciembre de 2021, radicado por la Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, en el Sistema de Información de Procesos Automáticos -SIPA- de la entidad con el oficio SDP n º 1-2022-03451 del 13 de enero de 2022, la señora SANDRA MILENA LIZCANO ZEA, actuando en calidad de apoderada especial dentro del trámite, dio respuesta al requerimiento de observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial n.° 29 “*Mudela del Rio*”.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de la formulación, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios.

Resolución No. 00750

Que analizados los conceptos de las áreas técnicas de la SDP y de las entidades con competencia en la aprobación del plan parcial, se convocó a las entidades y dependencias miembros del Comité Técnico de Planes Parciales a la realización de mesas de trabajo, con el fin de evaluar conjuntamente los aspectos relacionados con el cumplimiento de las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP n.° 2-2021-88019 del 06 de octubre de 2021, particularmente en temas catastrales, de espacio público, equipamientos existentes, viales y de accesibilidad, cartográficos y de reparto equitativo de cargas y beneficios, y garantizar así la integralidad de la propuesta y su ajuste a las normas urbanísticas aplicables.

Que en el transcurso del proceso de revisión de la formulación fue necesario realizar el ajuste a la propuesta urbanística, con el fin de incorporar las decisiones de ordenamiento establecidas en el Mapa CU-4.4.3. "*Sistema de Movilidad-Espacio Público para la Movilidad - Red Vial*" del Decreto Distrital 555 de 2021, algunas de las cuales tienen incidencia en el planteamiento urbanístico del Plan Parcial N° 29 "*Mudela del Río*".

Que en atención a la observación efectuada por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante el radicado SDP 1-2020-45688 del 09 de octubre de 2020 (SDA 2020EE174216 del 7 de octubre de 2020), el Plan Parcial n° 29 "*Mudela del Rio*" eliminó de la propuesta urbanística el trazado de la Avenida Novita señalado en el Plano 5 "*Estructura funcional Sistema de Movilidad - Subsistema Vial*" del Decreto Distrital 088 de 2017, que se sobreponía con el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Novita, quebrada que cuenta con Resolución de Acotamiento n.° 7838 del 2010 expedida por la SDA. En este sentido, para su manejo, con miras a su restitución, restauración y reconformación, deberá darse cumplimiento al artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Que mediante el radicado SDP n.° 1-2023-80691 del 31 de octubre de 2023, la señora CATALINA PARRA ROJAS en calidad de apoderada especial dentro del trámite, radicó ante la Secretaría Distrital el ajuste a la formulación del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*".

Que mediante correo electrónico del 31 de octubre de 2023, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo -SDRUD- de la Secretaría Distrital de Planeación, remitió el ajuste y precisiones a la formulación radicada por el promotor con el oficio SDP 1-2023-80691 del 31 de octubre de 2023, a las entidades e instancias con competencia en el desarrollo del Plan Parcial, para que se realizará la validación del

cumplimiento de las observaciones efectuadas durante el proceso de revisión de la formulación ajustada del plan parcial.

Que el 07 de noviembre de 2023 se realizó sesión del Comité Técnico de Planes Parciales, en el cual la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo -SDRUD- presentó ante los miembros del Comité la propuesta de formulación ajustada, y con base en los pronunciamientos 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 n.° 29 "*Mudela del Río*" fue puesta a consideración del Comité Técnico, quienes votaron de manera positiva la viabilidad de la formulación. En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el Acta No. 11 de 2023.

- **Resolución de Viabilidad.**

El Plan Parcial No. 29 "*Mudela del Río*", 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 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, razón por la cual, mediante la Resolución 2843 del 29 de diciembre de 2023, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 29 "*Mudela del Río*" y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas; los aspectos relacionados con el suelo urbano, jurisdicción de la Secretaría Distrital de Ambiente:

- **Concertación ambiental.**

Para el proceso de concertación ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2024-00162 del 02 de enero de 2024, recibido en la SDA con radicado 2024ER06120 del 10 de enero de 2024.

ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL

Resolución No. 00750

El sector delimitado se ubica en la localidad de Suba, hace parte de la UPZ N° 3 Guaymaral, ubicado en suelo urbano, con tratamiento de desarrollo y con un área bruta aproximada de 588.531,35 m².

El área objeto del Plan Parcial de Desarrollo n° 29 "*Mudela del Río*" se encuentra delimitado así:

Globo n.° 1 denominado "*Mudela del Río*"

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Suelo Rural del Distrito Capital Zona de manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- del Rio Bogotá Club Campestre Guaymaral (Planos S.545/1-04 al 07)
Sur	Avenida Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)
Oriente	Club Campestre Guaymaral (Planos S.545/1-04 al 07) Avenida Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)
Occidente	Suelo Rural del Distrito Capital

Globo n.° 2 denominado "*El Triángulo*"

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Avenida Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)
Sur	Desarrollo Urbanístico Hacienda San Simón (Plano CU4-S595/4-10) Planta Central de Mezclas (Plano S477/4-00v)
Oriente	Avenida Paseo de los Libertadores Bogotá Tenis Club (Plano S510/3)
Occidente	Avenida Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)

Globo n.° 3 denominado "*Torca*"

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Perímetro Urbano del Distrito Capital Municipio de Chía
Sur	Club Campestre Guaymaral (Planos S.545/1-04 al 07)
Oriente	Club Colsubsidio Bellavista (CU4S551/4-00) Avenida Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)
Occidente	Club Campestre Guaymaral (Planos S.545/1-04 al 07)

Resolución No. 00750

Que tal como se menciona en el acta de concertación, el área objeto del Plan Parcial de Desarrollo n° 29 “Mudela del Río” se ubica en la localidad de Suba, hace parte de la UPZ N° 3 Guaymaral, ubicado en suelo urbano, con tratamiento de desarrollo y con un área bruta aproximada de 588.531,35 m², cuenta con un área bruta de 58,85 ha, está compuesto por 34 predios y una (1) única Unidad de Gestión o Actuación, distribuida en 20 manzanas. Los productos inmobiliarios propuestos son Vivienda de Interés Social -VIS-, Vivienda de Interés Prioritario -VIP, Vivienda No VIS/No VIP y comercios y servicios de escala zonal y vecinal.

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial No. 29 - *“Mudela del Rio*” se deben acoger los requerimientos y conceptos técnicos pertinentes, así como adoptar las observaciones y recomendaciones solicitadas por el IDIGER en el Concepto Técnico IDIGER CT-9109 del 07 de julio de 2023 (SDP 1-2023-61977 del 31/07/23, que hace parte del acta concertación que hace parte integral y se encuentran anexos a este acto administrativo.

Con respecto a las áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo, dentro del área delimitada del Plan Parcial n° 29 “Mudela del Río”, se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano n.° 4 “Suelo de protección/Estructura Ecológica Principal”, plano n° 5.“Estructura funcional: sistema de Movilidad - Subsistema Vial” y Plano n.° 7. “Estructura Funcional: Espacio Público” del Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018; 417 y 820 de 2019:

- Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Novita, ningún diseño de perfil vial, incluyendo acceso a peatones y biciusuarios, podría mitigar y evitar la generación de nuevos impactos al cuerpo hídrico de la quebrada, que ya actualmente se encuentra deteriorado.

- Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Torca, se prevé una franja de amortiguamiento de 15 metros, como lo indica el Plano 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana- Cuadro de Áreas”, en el “Parque 3- Zona de conectividad Ecológica complementaria 1”, “MZ 18” y “Zona Verde adicional 1”, anexo al acta de concertación y que hace parte integral de este acto administrativo, aspecto que permitirá brindar armonizar los usos urbanos del Plan Parcial y los cuerpos de agua. Esta franja deberá ser verde y arborizada y presentada en la mesa de revisión de diseños paisajísticos ante SDA y JBB.

- Ronda Hidráulica del Canal Guaymaral, se prevé una franja de amortiguamiento de 15 metros, como lo indica el Plano 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana- Cuadro de Áreas”, en el “Parque 3 (Zona de conectividad Ecológica complementaria 1)” y “Parque 4 (Zona de conectividad Ecológica complementaria 2)” y en la “MZ 17”, anexo al acta de concertación y que hace parte integral de este acto administrativo, aspecto que permitirá brindar armonizar los usos urbanos del Plan Parcial y los cuerpos de agua. Esta franja deberá ser verde y arborizada y presentada en la mesa de revisión de diseños paisajísticos ante SDA y JBB.

Las rondas y ZMPAS hacen parte de las cargas generales del Decreto Distrital 088 de 2017 de acuerdo al Artículo 168 “Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca”.

Igualmente, el plan parcial colinda con el Área de Manejo Especial del Río Bogotá (Decreto Distrital 190 de 2004) se prevé una franja de amortiguamiento de 15 metros, como lo indica el Plano 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana- Cuadro de Áreas”, en el “Parque Lineal 1”, “MZ 1”, “Alameda 2”, “MZ 2”, “MZ 3”, “Alameda 3”, “MZ 4”, “Alameda 4” y la “MZ 5”, Plano anexo al acta de concertación y que hace parte integral de este acto administrativo, que permitirá brindar y armonizar los usos urbanos del Plan Parcial y el Área de Manejo Especial. Esta franja deberá ser verde y arborizada y presentada en la mesa de revisión de diseños paisajísticos ante SDA y JBB.

El Plan Parcial de Desarrollo No. 29 - *“Mudela del Rio”* deberá tramitar y obtener los permisos, concesiones y autorizaciones ambientales para el uso, aprovechamiento y afectación de recursos naturales que sean requeridos durante el desarrollo del proyecto.

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), expidió la Factibilidad de Servicios 3010001-S-2023-199221 del 16 de agosto 2023 para el Plan Parcial n.° 29 “Mudela del Río”, a la cual dio alcance con los oficios con radicado 350001-S-2023-210654 del 28 de agosto, 350001-S-2023-222284 del 06 de septiembre y 350001-S-2023-254314 del 03 de octubre de 2023.

Adicionalmente, por medio del oficio SDP 1-2023-82050 del 09 de noviembre de 2023 (EAAB 3050001-S-2023-299441 del 09/11/23) la Dirección de Apoyo Técnico de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB- informó a la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP que “los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado CUMPLEN con los lineamientos dados en la actualización

Resolución No. 00750

de las factibilidad de servicios 3010001 S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, así como las definiciones del producto 14 “Desarrollo a nivel de ingeniería básica de la alternativa seleccionada” elaborado por el Fideicomiso Lagos de Torca en virtud del Acuerdo 9-99-30500-495-2018 suscrito con la EAAB-ESP, en el marco del Decreto 088 de 2017 y sus decretos complementarios y modificatorios”.

Según lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto Distrital 088 de 2017 relacionado con los permisos de vertimientos, los desarrollos preexistentes ubicados en Ciudad Lagos de Torca que no cuenten con los respectivos permisos de vertimientos vigentes deberán conectarse a las redes de alcantarillado sanitario, una vez se cuente con la disponibilidad inmediata, sin perjuicio de las sanciones ambientales que se puedan aplicar en el marco de la normatividad vigente.

Como requisito para la conexión de los desarrollos inmobiliarios al sistema de alcantarillado sanitario, previamente a la descarga del agua a las redes del sistema de alcantarillado, los usos industriales, comerciales y de servicios, cuya actividad genere un nivel de contaminación por encima del permitido en las aguas residuales, deberán entregar las aguas servidas a las redes del sistema con los estándares requeridos por la normatividad vigente. De ser necesario, deberán realizar tratamientos de aguas alternativos para disminuir las cargas contaminantes según lo defina la normativa vigente.

Así mismo, se deberá dar manejo ambiental a los escombros y los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, en cumplimiento del Decreto Distrital 507 de 2023 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.”, o aquella que la modifique o sustituya.

Respecto al manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre 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*”, elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología. Además del cumplimiento de las obligaciones de los artículos 13, 14, 15, 16, 20, 57 y 80 del Decreto 088 de 2017, en lo relacionado con la flora y fauna.

El proyecto deberá garantizar 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, conforme a lo dispuesto en el Decreto 782 de 1994.

Respecto de los niveles de ruido, en concordancia con el artículo 101 del Decreto Distrital 088 de 2017 se debe observar lo establecido por la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así mismo, las medidas de control se deben ajustar a los siguientes lineamientos:

1. En los casos en los que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para el uso a desarrollar, las edificaciones deben implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles al interior de las edificaciones.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales deben regirse a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
3. En las edificaciones que se construyan en predios con fachadas hacia vías arterias o afectadas por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones.

Se deberán considerar todos los demás aspectos concertados de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por la Secretaria Distrital de Ambiente y la Secretaria Distrital de Planeación el 5 de abril de 2024, la cual hace parte integral del presente acto administrativo.

Que el Plan Parcial de Desarrollo “Mudela del Rio” 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 normatividad urbanística contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, razón por la cual, mediante la Resolución 2843 del 29 de diciembre de 2023 la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Que, igualmente revisado el Plan Parcial de Desarrollo “Mudela del Rio”, 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.

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

BOGOTÁ

Resolución No. 00750

Que, dando cumplimiento al procedimiento establecido, los Secretarios Distritales de Ambiente y Planeación suscribieron el 5 de Abril de 2024, la respectiva **ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2., del Decreto 1076 de 2015 establece: "*La concertación debe culminar con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en consecuencia esta autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración".*

Que efectuada la presentación y revisión del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999 y Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo aplicable, se procederá a declarar concertados los asuntos ambientales en la formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.° 29 "*Mudela del Río*".

En mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E

ARTÍCULO 1. Declarar concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Desarrollo "*Mudela del Rio*"- POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por la Secretaria Distrital de Ambiente y la Secretaria Distrital de Planeación el 5 de abril de 2024.

PARÁGRAFO. Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado "*ACTA DE CONCERTACION PARA LA FORMULACION DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.° 29 - "MUDELA DEL RIO"-P0Z NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 NIODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARAGRAFO 7 DEL ARTICULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTICULO*

Resolución No. 00750

2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015." firmada el día 5 de abril de 2024, junto con todos sus anexos.

ARTÍCULO 2. La Secretaría Distrital de Planeación debe acoger todas las recomendaciones objeto de concertación y contenidas en el acta respectiva, para efectos de la formulación del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "*Mudela del Rio*"-*POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca".*

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.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 25 días del mes de abril del 2024

ADRIANA SOTO CARREÑO
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

(Anexos):

Elaboró:

RAFAEL ENRIQUE RIOS OSORIO	CPS:	SDA-CPS-20240414	FECHA EJECUCIÓN:	18/04/2024

Revisó:

JORGE LUIS GOMEZ CURE	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	24/04/2024

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

BOGOTÁ

Resolución No. 00750

ANDREA CRISTINA BUCHELY MORENO	CPS:	SDA-CPS-20240036	FECHA EJECUCIÓN:	24/04/2024

Aprobó:
Firmó:

ADRIANA SOTO CARREÑO	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	25/04/2024

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*" SUSCRITA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

PARTICIPANTES:

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

TATIANA VALENCIA SALAZAR
Subsecretaría de Planeación Territorial -Ad Hoc-
Directora de Desarrollo del Suelo

NATALIA MOGOLLÓN GARCÍA
Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

ADRIANA SOTO CARREÑO
Secretaria Distrital de Ambiente

ANDREA YINNETH SALDAÑA BARAHONA
Subdirectora de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

FECHA: 05 ABR 2024

ASUNTO:

Concertación Ambiental entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP del Proyecto de Formulación del Plan Parcial de Desarrollo N° 29 "*Mudela del Río*" ubicado en la Localidad de Suba, UPZ N° 3 Guaymaral, en el ámbito del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", con un área de 588.531,35 m² y ubicado en su totalidad en suelo urbano con tratamiento de desarrollo.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de "*prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el 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 artículo 4 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*", adicionado por el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023 establece como parte de los fines del ordenamiento territorial "*atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible*".

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, 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 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 modificado por el artículo 2 de la Ley 2027 de 2020 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*

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

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"* en su artículo 2.2.4.1.2.2 adicionado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1232 de 2020 establece para la concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello lo siguiente:

"Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

***PARÁGRAFO 1.** La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.*

***PARÁGRAFO 2.** Cuando se trate de un proyecto de plan parcial que sea de iniciativa de particulares o mixta con las autoridades municipales o distritales de planeación, el interesado podrá aportar información adicional o presentar las sustentaciones requeridas, cuando en el marco de la concertación ambiental, las partes así lo requieran.".*

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Que el Decreto 1203 de 2017, cuyo artículo 1 modificó el artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, con los términos para la concertación con la autoridad ambiental, establece que *"La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales".*

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

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, para tal efecto, **ADRIANA SOTO CARREÑO**, en su condición de Secretaria Distrital de Ambiente, nombrada mediante Decreto Distrital 001 de 2024, actúa como autoridad ambiental y, por otra parte, **TATIANA VALENCIA SALAZAR,** Directora de Desarrollo del Suelo de la Subsecretaria de Planeación, designada mediante Resolución n° 0462 del 12 de marzo de 2024 como Subsecretaria de Planeación Territorial AD-HOC, para que realice las actuaciones administrativas relacionadas con el proceso del Plan Parcial de Desarrollo n° 29 "*Mudela del Río*".

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* en su artículo 2.2.1.1 dentro de las definiciones que adopta, contempla la siguiente:

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

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Que el 16 de noviembre de 2016, como consecuencia del proceso de concertación de los aspectos ambientales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", el Director de Ordenamiento Territorial de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, y el Secretario de Planeación del Distrito, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución 2513 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en este decreto, en lo que respecta al suelo de expansión urbana que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca.

Que el 30 de noviembre de 2016 el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución 02074 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca",* en lo que respecta al suelo urbano que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca.

Que de acuerdo con lo señalado en las Actas de Concertación Ambiental antes relacionadas, su contenido hará las veces de determinantes ambientales dentro del trámite de adopción de los planes parciales, en los términos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."* Estará a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP- el trámite de concertación ambiental de los planes parciales que de conformidad con la normatividad vigente así lo requieran, dando cumplimiento a lo indicado en las respectivas actas de concertación, incluido el deber de informar el avance del proyecto a la autoridad ambiental correspondiente.

Que el 3 de marzo de 2017 se adoptó el Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca",* donde se reglamentan las disposiciones urbanísticas y ambientales del área donde se encuentra el Plan Parcial objeto de la presente concertación ambiental.

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y en su artículo 597 definió el régimen de transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal en los siguientes términos:

> ***Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal.*** *Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

1. El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.° 2513 de 2016 de la CAR y n.° 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan (…)".

Que así mismo, el citado Decreto Distrital 555 de 2021, define expresamente en su artículo 599 el régimen de transición para los planes parciales y en su numeral tercero referente a los proyectos de planes parciales en trámite, establece lo siguiente:

(…) 3. Formulaciones de planes parciales. 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.

Los proyectos de Planes Parciales que no hayan radicado la totalidad de la documentación requerida para su estudio antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente Plan, salvo que se encuentren en las condiciones establecidas en el numeral 2 de este artículo. (…)".

Que, por otro lado, mediante Auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 2500023150002001-00479-02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

"(...) SEGUNDO: ORDÉNASE 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 BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (...)".

La mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 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 su decisión en los siguientes términos:

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

"SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia".

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

"Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del 2020, se encuentra 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. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo (SIC) *a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración, la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente".*

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 encuentren 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.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

4. Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con las 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".

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial n.° 29 *"Mudela del Rio"* se encuentra enmarcado en la excepción 2 de la parte considerativa del Auto de fecha 16 de diciembre de 2020, en tanto que, la propuesta del Plan Parcial se encontraba en curso de aprobación antes de la medida cautelar del 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante auto de 16 de diciembre de 2020, fue radicada en los términos del Decreto Distrital 088 del 3 de marzo de 2017 - POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, cumple con todas las disposiciones de dicho marco normativo y, conforme a la zonificación contenida en la Resolución 0957 de 2019 *"Por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica - POMCA del río Bogotá y se dictan otras disposiciones"*, se localiza dentro de las Categoría de Conservación y Protección Ambiental y Categoría de Uso Múltiple, información que fue verificada en la plataforma https://carcundinamarca.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=96f9df1069034917a5b17e7fe6c69c8e dispuesta por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR para consulta sobre la zonificación ambiental del POMCA del Río Bogotá.

Que el artículo 134 del referido Decreto Distrital 088 de 2017 dispone: "*Determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de Planes Parciales. Además de las señaladas en la Resolución No. 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, para el perímetro urbano de Bogotá D.C." y las señaladas en la Resolución No. 2513 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca", son determinantes ambientales para la expedición de los Planes Parciales las contempladas en el presente decreto.*

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Las disposiciones, lineamientos y condiciones señaladas en las mencionadas resoluciones, así como las contenidas en el Capítulo 1 "Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza" (sic) del Título II "Sistemas Estructurantes" del presente decreto constituyen las determinantes ambientales referidas en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en las cuales se deberá adelantar la concertación ambiental de los Planes Parciales con la autoridad ambiental correspondiente.

La aplicación de los lineamientos específicos de cada una de las zonas de la estructura ecológica principal, el sistema de vallados o las zonas de conectividad ecológica complementaria deberá estipularse en los Planes Parciales y ejecutarse en cada uno de los instrumentos que desarrollen las áreas objeto de los Planes Parciales".

Que el artículo 135 del Decreto Distrital 088 de 2017 POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" establece, que además de los requisitos mínimos señalados por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, derogue o modifique, como parte de la acreditación del cumplimiento de las determinantes ambientales dentro del trámite de Planes Parciales, el Documento Técnico de Soporte que se radique como anexo a la formulación de los Planes Parciales deberá incluir la Matriz de Revisión del cumplimiento de las determinantes ambientales establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca*", bien sea con la estipulación de las condiciones en el decreto del plan parcial para su posterior incorporación en los instrumentos de desarrollo urbanístico o con la inclusión de los mismos directamente en los diseños del plan parcial.

Que dicho artículo establece que la matriz de revisión deberá ser suscrita por el promotor del proyecto y se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento. La matriz de cumplimiento deberá ser aprobada por la autoridad ambiental en la concertación del Plan Parcial, sin que dicha autoridad pueda exigir determinantes o condiciones adicionales a las ya especificadas en el Decreto Distrital 088 de 2017 POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca",* del cual hacen parte integral las Resoluciones 2074 de 2016 y 2513 de 2016, expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca respectivamente, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 ibídem, establece para planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental lo siguiente:

> *"Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:*

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

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 Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" es objeto de concertación ambiental por estar incluido en las siguientes situaciones:

"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".

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano N° 4 *"Suelo de protección/Estructura Ecológica Principal" y el plano N° 5 "Estructura funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial"* del Decreto Distrital 088 de 2017, este último, teniendo en cuenta que los corredores ecológicos viales también hacen parte de la EEP:

- Corredor Ecológico de Ronda de Quebrada Novita
- Corredor Ecológico de Ronda de Quebrada Torca
- Ronda Hidráulica del Canal Guaymaral

"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".

En el marco del proceso de revisión y ajustes del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", el Promotor del instrumento elaboró el análisis denominado *"Estudios hidrológicos e hidráulicos y determinación del nivel de inundación para la formulación y adopción del Plan Parcial N° 29 - Mudela del Río dentro del Plan de Ordenamiento zonal del Norte, Bogotá D.C",* el cual fue evaluado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Climático, quien mediante CT-9109 del 07 de julio de 2023 (SDP 1-2023-61977 del 31/07/23), conceptuó:

> *"El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por inundación (desbordamiento), en el área correspondiente al Plan Parcial "MUDELA DEL RIO", encontrando que en el escenario actual existen zonas de amenaza alta en 1.33%, en amenaza media 1.78% y en amenaza baja con un porcentaje de 13.4% con respecto a la totalidad del área del polígono de desarrollo del plan parcial. Las zonas de amenaza alta y media son reducidas en el escenario prospectivo en ese sentido desde el punto de vista de amenazas,* ***se considera viable la adopción del plan parcial de desarrollo*** *(...)"*

Que el artículo 136 del Decreto Distrital 088 de 2017 señala que el trámite de concertación ambiental se basará exclusivamente en la obligación de cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 POZ Norte *"Ciudad Lagos de Torca"*, en las resoluciones de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del mismo, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

El proceso de concertación y sus términos se regirán estrictamente por las normas del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en especial los artículos 2.2.4.1.2.1 y siguientes.

Que para efectos de la presente acta de concertación, la remisión hecha a normas jurídicas se entiende realizada también a las que modifiquen, adicionen o sustituyan.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL:

- **Formulación del Plan Parcial:**

Mediante los radicados SDP n.° 1-2019-83516 del 23 de diciembre, 1-2019-84247 del 30 de diciembre y 1-2019-84375 del 31 de diciembre de 2019, las señoras SANDRA MILENA LIZCANO ZEA identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.961.906 de Bogotá y CATALINA PARRA ROJAS identificada con la cédula de ciudadanía número 52.416.525 de Bogotá, en calidad de apoderadas especiales de las sociedades (i) MALIBÚ S.A. EN REORGANIZACIÓN identificada con Nit. 860.030.613-3 propietaria de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20033600, 50N-20045942,

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

50N20305482, 50N-20305481, 50N-20335909, 50N-20335851, 50N-20320339, 50N-20320341, 50N-20321143, 50N-20038326, 50N-20338879, 50N-20320316, 50N-20320330, 50N-20320326, 50N-20320328, 50N-20336071, 50N-20320317, 50N-20335905, 50N-20320300, 50N-20320338, 50N-20320335, 50N-20320337, 50N-20320311, 50N-20320309, 50N-20320310, 50N-20320329, 50N-20320327, 50N-20033506 y 50N-20334703; (ii) MAZUERA VILLEGAS Y CÍA S.A. EN REORGANIZACIÓN identificada con Nit. 860.028.302-1 propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20033641 y (iii) del señor LORENZO KLING MAZUERA quien actúa como apoderado general de la señora MARÍA DEL ROSARIO MAZUERA DE KLING identificada con la cédula de ciudadanía número 41.311.868 de Bogotá, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1159025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, presentaron ante la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.° 29 "Mudela del Río", según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Con el oficio SDP n.º 2-2019-86688 del 31 de diciembre de 2019, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, le informó a la señora SANDRA MILENA LIZCANO ZEA, apoderada especial dentro del trámite que, revisada la documentación radicada, se dio total cumplimiento al lleno de requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

La entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo 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 No. 29 "*Mudela del Río*", anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios. Dicha solicitud fue enviada a la Secretaria Distrital de Ambiente bajo los radicados SDP 2-2020-00757 del 9 de enero de 2020, 2-2020-17359 del 2 de abril de 2020 y 2-2020-21469 del 11 de mayo de 2020.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante los radicados SDP 1-2020-19857 del 12 de mayo de 2020, SDA 2020EE75391 del 27 de abril de 2020 y SDP 1-2020-45688 del 9 de octubre de 2020, SDA 2020EE174216 del 7 de octubre de 2020.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, emitió el requerimiento que compila de actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debían realizarse al proyecto de plan parcial y la solicitud de aporte de información técnica adicional necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad, a través de los oficios SDP n.° 2-2021-88019 del 06 de octubre de 2021 y su alcance n.° 2-2021-95090 del 27 de octubre de 2021, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos, prorrogable por un (1) mes adicional, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado SDP n.º 1-2021-111753 del 25 de noviembre de 2021, y dentro del término legal, la señora SANDRA MILENA LIZCANO ZEA, actuando en calidad de apoderada especial dentro del trámite, solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento emitido mediante los oficios SDP n.° 2-2021-88019 del 06 de octubre de 2021 y 2-2021-95090 del 27 de octubre de 2021, solicitud que fue aceptada por la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, según consta en el oficio n.º 2-2021-110918 del 03 de diciembre de 2021, advirtiendo al solicitante que tenía plazo hasta el 27 de diciembre de 2021, inclusive, para responder al oficio referido.

Conforme a lo anterior, mediante correo electrónico del 27 de diciembre de 2021, radicado por la Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, en el Sistema de Información de Procesos Automáticos -SIPA- de la entidad con el oficio SDP n º 1-2022-03451 del 13 de enero de 2022, la señora SANDRA MILENA LIZCANO ZEA, actuando en calidad de apoderada especial dentro del trámite, dio respuesta al requerimiento de observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Rio*".

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de la formulación, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Que analizados los conceptos de las áreas técnicas de la SDP y de las entidades con competencia en la aprobación del plan parcial, se convocó a las entidades y dependencias miembros del Comité Técnico de Planes Parciales a la realización de mesas de trabajo, con el fin de evaluar conjuntamente los aspectos relacionados con el cumplimiento de las observaciones y requerimientos contenidos en el oficio SDP n.° 2-2021-88019 del 06 de octubre de 2021, particularmente en temas catastrales, de espacio público, equipamientos existentes, viales y de accesibilidad, cartográficos y de reparto equitativo de cargas y beneficios, y garantizar así la integralidad de la propuesta y su ajuste a las normas urbanísticas aplicables.

Que en el transcurso del proceso de revisión de la formulación fue necesario realizar el ajuste a la propuesta urbanística, con el fin de incorporar las decisiones de ordenamiento establecidas en el Mapa CU-4.4.3. "*Sistema de Movilidad-Espacio Público para la Movilidad - Red Vial*" del Decreto Distrital 555 de 2021, algunas de las cuales tienen incidencia en el planteamiento urbanístico del Plan Parcial N° 29 "*Mudela del Río*".

Que en atención a la observación efectuada por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante el radicado SDP 1-2020-45688 del 09 de octubre de 2020 (SDA 2020EE174216 del 7 de octubre de 2020), el Plan Parcial n° 29 "*Mudela del Rio*" eliminó de la propuesta urbanística el trazado de la Avenida Novita señalado en el Plano 5 "*Estructura funcional Sistema de Movilidad - Subsistema Vial*" del Decreto Distrital 088 de 2017, que se sobreponía con el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Novita, quebrada que cuenta con Resolución de Acotamiento n.° 7838 del 2010 expedida por la SDA. En este sentido, para su manejo, con miras a su restitución, restauración y reconformación, deberá darse cumplimiento al artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Que mediante el radicado SDP n.° 1-2023-80691 del 31 de octubre de 2023, la señora CATALINA PARRA ROJAS en calidad de apoderada especial dentro del trámite, radicó ante la Secretaría Distrital el ajuste a la formulación del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*".

Que mediante correo electrónico del 31 de octubre de 2023, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo -SDRUD- de la Secretaría Distrital de Planeación, remitió el ajuste y precisiones a la formulación radicada por el promotor con el oficio SDP 1-2023-80691 del 31 de octubre de 2023, a las entidades e instancias con competencia en el desarrollo del Plan Parcial, para que se realizará la validación del cumplimiento de las observaciones efectuadas durante el proceso de revisión de la formulación ajustada del plan parcial.

Que el 07 de noviembre de 2023 se realizó sesión del Comité Técnico de Planes Parciales, en el cual la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo -SDRUD- presentó ante los

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

miembros del Comité la propuesta de formulación ajustada, con base en los pronunciamientos 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 n.° 29 "*Mudela del Río*" fue puesta a consideración del Comité Técnico, cuyos miembros votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, tal como quedó consignado en el Acta n.° 11 de 2023.

- **Resolución de Viabilidad.**

El Plan Parcial No. 29 "*Mudela del Río*", 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 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, razón por la cual, mediante la Resolución 2843 del 29 de diciembre de 2023, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 29 "*Mudela del Río*" y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas; los aspectos relacionados con el suelo urbano, jurisdicción de la Secretaría Distrital de Ambiente:

- **Concertación ambiental.**

Para el proceso de concertación ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2024-00162 del 02 de enero de 2024, recibido en la SDA con radicado 2024ER06120 del 10 de enero de 2024.

ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL

El sector delimitado se ubica en la localidad de Suba, hace parte de la UPZ N° 3 Guaymaral, ubicado en suelo urbano, con tratamiento de desarrollo y con un área bruta aproximada de 588.531,35 m².

El área objeto del Plan Parcial de Desarrollo n° 29 "*Mudela del Río*" se encuentra delimitado así:

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Globo n.° 1 denominado "*Mudela del Río*"

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Suelo Rural del Distrito Capital Zona de manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- del Rio Bogotá Club Campestre Guaymaral (Planos S.545/1-04 al 07)
Sur	Vía Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)
Oriente	Club Campestre Guaymaral (Planos S.545/1-04 al 07) Vía Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)
Occidente	Suelo Rural del Distrito Capital

Globo n.° 2 denominado "*El Triángulo*"

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Vía Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)
Sur	Desarrollo Urbanístico Hacienda San Simón (Plano CU4-S595/4-10) Planta Central de Mezclas (Plano S477/4-00v)
Oriente	Avenida Paseo de los Libertadores Bogotá Tenis Club (Plano S510/3)
Occidente	Vía Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)

Globo n.° 3 denominado "*Torca*"

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Perímetro Urbano del Distrito Capital Municipio de Chía
Sur	Club Campestre Guaymaral (Planos S.545/1-04 al 07)
Oriente	Club Colsubsidio Bellavista (CU4S551/4-00) Vía Alameda del Norte (Antes reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente)
Occidente	Club Campestre Guaymaral (Planos S.545/1-04 al 07)

El Plan Parcial cuenta con un área bruta de 58,85 ha, está compuesto por 34 predios y una (1) única Unidad de Gestión o Actuación, distribuida en 20 manzanas. Los productos inmobiliarios propuestos son Vivienda de Interés Social -VIS-, Vivienda de Interés Prioritario -VIP, Vivienda No VIS/No VIP y comercios y servicios de escala zonal y vecinal.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Analizados los citados aspectos generales del proyecto, se procede a emitir las consideraciones para la presente concertación de asuntos ambientales que corresponde al área del plan parcial clasificada en suelo urbano:

DETERMINANTES AMBIENTALES ARTICULO 2.2.4.1.1.6. DEL DECRETO 1077 DE 2017 PARA LA CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO

1. ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA.

Identificación de los elementos de importancia ambiental:

En el desarrollo de este plan parcial es fundamental que se garantice la permeabilidad de las zonas verdes públicas, con el objetivo de permitir la infiltración en el suelo y a su vez generar el menor impacto en las dinámicas hidrogeológicas para esta zona al norte de Bogotá.

En el artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017 establece las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC) como áreas que no hacen parte de la Estructura Ecológica Principal –E.E.P., pero que por su localización y condiciones biofísicas se deben destinar a la restauración y la preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con la E.E.P; los mismos se encuentran señalados en el Plano n.° 7. "*Estructura Funcional -Espacio Público*" del Decreto Distrital 088 de 2017 y en plano 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, además por su vocación ambiental, prevalece la destinación de ZCEC a la de parque.

Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC

ÍTEM	M2
Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC	**14.067,22**
Parque 3 (Zona conectividad ecológica complementaria 1)	12.573,92
Parque 4 (Zona conectividad ecológica complementaria 2)	1.493,30

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Lineamientos de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria - ZCEC

Si bien la Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria –ZCEC- se encuentran dentro del Parques locales 3 y 4, prevalece la condición de ZCEC por sus características ecológicas; por lo tanto, su diseño se realizará según los lineamientos del artículo 17 y 18 del Decreto Distrital 088 de 2017, situación que se debe tener en cuenta para el diseño de los parques.

Se aclara que todas las ZCEC hacen parte de las cesiones para parques y deben ser administradas por el IDRD. Son áreas que no hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, pero que por su localización y condiciones biofísicas se deben destinar a la restauración y a la preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con los demás elementos de la estructura ecológica principal, con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 17 y 18 del Decreto 088 de 2017. Además, son parte del espacio público efectivo de "*Ciudad Lagos de Torca*", se delimitan en el Plano No. 7 "*Estructura Funcional: Espacio Público*" del presente decreto y podrán hacer parte del 17% de cesión pública obligatoria para parques y zonas verdes o de los suelos de carga general cuando hagan parte de los suelos identificados en el Plano No. 14 "*Asignación de Suelo de Carga General*" del Decreto Distrital 088 de 2017.

www.sdp.gov.co

El manejo de estas zonas tiene como objetivos:

1. Complementar la conexión hídrica y biológica entre el drenaje sostenible natural y artificial y el humedal de Torca Guaymaral.
2. Amortiguar los impactos de la urbanización sobre la estructura ecológica principal, incluyendo el sistema de drenaje natural de la cuenca Torca –Guaymaral.
3. Contribuir a la conexión de la red de parques lineales y ciclorrutas entre el sistema de drenaje, el sistema vial y la estructura ecológica principal.
4. Permitir la localización de instalaciones para la acogida de visitantes y la educación ambiental.
5. Facilitar actividades de recreación activa y pasiva que contribuyan a orientar el uso adecuado y el acceso controlado a los elementos de la estructura ecológica principal.
6. Aumentar la accesibilidad segura e inclusiva a zonas verdes y a las áreas naturales protegidas.
7. Garantizar la permanencia de las coberturas vegetales existentes, los cuerpos de agua y su conectividad hidráulica.

1.2. Vallados:

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Dentro del ámbito del plan parcial se encuentran vallados a los que hace referencia el Plano 17 "*Sistema de vallados"* del Decreto Distrital 088 de 2017. El citado Decreto Distrital en el artículo 57 "*Lineamientos para el manejo del sistema de vallados*" y el Plano n.° 17 "*Sistema de Vallados*", identificó los vallados primarios como elementos de importancia ambiental, los cuales deben ser conservados dentro de la propuesta urbanística, cómo se identifica el plano 1 de 2 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas".*

Se mantienen los vallados definidos en el Plano n.° 17 "*Sistema de vallados*" y los aislamientos establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Estos vallados hacen parte del "*Parque Lineal 1*" y de la "*Alameda 1*".

1.3. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDS:

El manejo de las aguas lluvias del proyecto se hará mediante varias estrategias complementarias, estipuladas en el Decreto Distrital 088 de 2017, por lo cual se debe garantizar:

- 30% de retención obligatoria dentro de las áreas netas.
- Los porcentajes mínimos de permeabilidad y cuerpos lénticos, de los parques, equipamientos privados, ronda hidráulica, reglamentados en el Decreto Distrital 088 de 2017.
- Los vallados discurrirán de modo superficial sin canalización dura ni impermeable, la superficie del cauce se mantendrá en condiciones de naturalidad y permeabilidad con corredores de protección y aislamiento y sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos.

Todas estas obras requerirán el concepto técnico de riesgo del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático -IDIGER- y la aprobación técnica de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB; así como contar con la aprobación de los diseños paisajísticos por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- y del Jardín Botánico "*José Celestino Mutis*", y demás permisos de la autoridad ambiental competente para suelo urbano, en el marco del licenciamiento.

Por otro lado, en cumplimiento del 30% de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, del artículo 56 del Decreto Distrital 088 de 2017; en el caso que se requiera un pondaje al momento de obtener la *"disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización"* ante la EAAB, previo a las licencias de urbanismo y

www.sdp.gov.co

construcción, su localización y dimensiones serán las que establezca la EAAB. Sin embargo, este pondaje como mínimo, debe tener los siguientes requisitos:

- Plano topográfico de la zona del reservorio con curvas de nivel que permitan evidenciar dónde estaría la máxima profundidad.
- Diseño hidrológico.
- Diseño hidráulico.

El cuerpo de agua debe tener como mínimo lo siguiente:

- Estructura de entrada que conduzca a una antecámara o desarenador y donde se concentre todo el residuo sólido. La antecámara debe tener acceso para su mantenimiento directo.
- Zona de acceso a mantenimiento de la antecámara.
- Estructura de salida que garantice una altura libre del cuerpo de agua de mínimo 30 cm.
- Las estructuras de entrada y salida deben tener una estructura para control de erosión.
- Diseño paisajístico donde se incluya el diseño del cerramiento el cual debe cumplir con una transparencia de mínimo del 90%. Debe estar construido sobre un zócalo de máximo 30 cm de altura.
- Estructura de rebose.
- Estas estructuras hacen parte del alcantarillado pluvial, por lo anterior su estructura de salida debe estar conectado al sistema pluvial y debe tener aprobación de la EAAB desde la etapa de prediseños.
- Si el cuerpo de agua está localizado en áreas de parque, deberá tener aprobación del Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD. En todo caso, se debe cumplir con la implementación de SUDS en las áreas útiles y vías.

www.sdp.gov.co

1.4 Pasos de fauna:

Al interior del ámbito del Plan Parcial, se deben construir pasos de fauna en el siguiente cruce vial:

1. Intersección de la vía local denominada "*Vía 13 (Tipo V-6)*" con la Quebrada Torca.

Estos pasos son tipo box culvert, son obligación del plan parcial y deben garantizar el paso de fauna acuática y terrestre. Los diseños específicos deben ser aprobados por la Secretaría de Ambiente.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Los demás pasos de fauna requeridos para garantizar la conectividad vial de los 3 Globos de terreno que conforman el Plan Parcial se localizan por fuera del ámbito del instrumento, sobre la intersección de la Vía Alameda del Norte (Antes ALO) con la Quebrada Torca y el Canal Guaymaral; por lo tanto, su diseño y ejecución se dará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, en el marco del proyecto de la Vía Alameda del Norte, o a cargo del Promotor o urbanizador responsable del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", en caso de que éste requiera realizar la ejecución de una vía temporal Tipo V-6 con anterioridad a la intervención definitiva por parte del IDU. En cualquiera de las alternativas, los diseños conceptuales y de detalle deben tener concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente y depende de su localización por la autoridad ambiental competente. En todo caso se debe garantizar la continuidad de paso de fauna acuática y terrestre.

www.sdp.gov.co

1.5 Lineamientos áreas libres de las unidades de actuación:

Con el fin de fortalecer la localización de zonas verdes en el plan parcial se deberá garantizar que las áreas libres de las unidades de actuación deberán tener una cobertura arbustiva mínima de 40% para el uso residencial y 60% para otros usos en las zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en otros usos en el primer piso.

Determinantes para la concertación ambiental Decreto Distrital 088 de 2017 y Decreto Nacional 1077 de 2015 Artículo 2.2.4.1.1.6

Numeral 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.

Artículo no.	Contenido	Promotor como cumple
Artículo 11 Lineamientos de diseño de las Zonas Verdes.	Los lineamientos de diseño de las zonas verdes deben estar sujetos a los manuales y cartillas relacionados con la silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes de acuerdo con lo señalado en el Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución SDA No. 02635 de 2023.	El urbanismo plantea áreas de cesión para parques y zonas verdes con un área total de 106.593,98 m2,conformada por: cuatro (4) globos parques, de los cuales dos contienen ZCEC ("*Parque 3"* y "*Parque 4*"), un (1) Parque Lineal, diez (10) alamedas y dos (2) zonas verdes adicionales. De las anteriores, el Parque *"Lineal 1"* y el *"Parque 1 (Globos A y B)"*, componen en un solo globo la cesión del 50%. El diseño de los parques estará referido a la presentación de un Proyecto Específico , así como a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes que

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

<table>
<tr><th>Artículo no.</th><th>Contenido</th><th>Promotor como cumple</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>establece el Decreto Distrital 531 de 2010, la Resolución SDA No. 02635 de 2023 y/o los decretos que lo modifiquen o sustituyan.</td></tr>
<tr><td>ARTÍCULO 12 Construcción sostenible.</td><td>Los nuevos desarrollos de Ciudad Lagos de Torca deberán cumplir con lo estipulado en la Resolución No. 549 de 2015 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (...)</td><td>En la tabla se presentan los porcentajes de ahorro de energía y agua que establece el Plan Parcial, en consonancia con lo establecido por la Resolución del MVCT. En ese sentido, en el proyecto se prevén las siguientes medidas de uso eficiente de energía: diseños bioclimáticos, confort térmico, ventilación natural, iluminación natural y utilización de elementos de bajo consumo de energía eléctrica. Por su parte, se establece la utilización de griferías y sanitarios de bajo consumo y la captación, almacenamiento y uso de las aguas lluvias como medidas de uso eficiente del agua.
<table>
<tr><th rowspan="2">Uso</th><th colspan="2">Energía</th><th colspan="2">Agua</th></tr>
<tr><th>Valor de línea base</th><th>% de ahorro con relación a línea base</th><th>Valor de línea base</th><th>% de ahorro con relación a línea base</th></tr>
<tr><td>Centro Comercial</td><td>403.8 kWh/ m² año</td><td>25</td><td>6 lt/ m²</td><td>25</td></tr>
<tr><td>Vivienda NO VIS</td><td>45.5 kWh/ m² año</td><td>25</td><td>145.4 lt/persona día</td><td>25</td></tr>
<tr><td>Vivienda VIS</td><td>44.6 kWh/ m² año</td><td>20</td><td>145.4 lt/persona día</td><td>10</td></tr>
<tr><td>Vivienda VIP</td><td>48.1 kWh/ m² año</td><td>15</td><td>145.4 lt/persona día</td><td>10</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>ARTÍCULO 12 Construcción sostenible.</td><td>(...) la Resolución No. 1319 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente</td><td>El plan parcial incorpora lo regulado en la reglamentación Distrital de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, de acuerdo con lo definido en el Artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Movilidad sostenible: En el sistema diseñado para el Plan Parcial n° 29 "*Mudela del Río*" prevalecerán la circulación peatonal y de bicicletas sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales.
Consumo responsable de agua potable: Las edificaciones deberán operar griferías y sanitarios de bajo consumo.
Permeabilidad y drenajes sostenibles: El Plan Parcial plantea la implantación de Sistemas</td></tr>
</table>

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
		Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) que manejan de forma responsable las aguas de escorrentía conduciéndolas a los sistemas naturales de la EEP. Adicionalmente, los cursos de agua mantienen sus condiciones de naturalidad. **Calidad del aire y salud ambiental:** El Plan Parcial desarrolla un plan de manejo que, integrado con las tareas de restauración y diseño paisajístico de los elementos de la EEP y áreas verdes, aportará en la disponibilidad de un aire de calidad. **Gestión de infraestructuras verdes y servicios ecosistémicos:** El Plan Parcial dedica importantes áreas del proyecto para incrementar las disponibilidad de superficies verdes de la Ciudad tales como: Parques, zonas verdes y alamedas, y las áreas de los corredores ecológicos de ronda de la Quebrada Nóvita, la Quebrada Torca y la ronda hidráulica del Canal Guaymaral; así como las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria localizadas en parques, los espacios verdes ubicados al interior de las áreas útiles y los techos verdes de las edificaciones. **Gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD).** Con el fin de dar un adecuado manejo a estos residuos se plantea un Plan de Manejo de residuos sólidos durante la construcción. **Eficiencia energética y energía renovable.** Diseños bioclimáticos, confort térmico, ventilación natural, iluminación natural, utilización de elementos de bajo consumo de energía eléctrica y uso de materiales de bajo impacto energético.
ARTÍCULO 12 Construcción sostenible.	(...) el Decreto Distrital 566 de 2014, así como con las normas que los adicionen, modifiquen, sustituyan y en general aquellas que reglamenten la materia en el Distrito Capital.	El planteamiento urbanístico del Plan Parcial da prioridad a los peatones en su diseño vial. Por ello, se prevé una serie de estrategias de mitigación - como pompeyanos en el cruce de los parques y zonas verdes con vías y semáforos- que mejoran las condiciones de multimodalidad del Plan Parcial. Es de aclarar que es obligación del urbanizador incluir cada uno de los elementos de ecourbanismo necesarios para armonizar el desarrollo con las normas vigentes sobre la reglamentación Distrital de Ecourbanismo y Construcción Sostenible, de acuerdo con lo definido en el Artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017, en todos los temas que le sean aplicables.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 12 Construcción sostenible.	(...)Sin perjuicio de lo anterior, las edificaciones que se realicen deberán cumplir con el siguiente porcentaje mínimo de área de cubierta de las edificaciones en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación como se define a continuación: Residencial VIS y VIP: 0%; Estacionamientos y Equipamiento Comunal en edificaciones construidas para el uso en todos los usos: 5%; Residencial No VIS: 15%; Comercio: 15%; Dotacional: 15%; Servicios: 25%	Las edificaciones que se desarrollen en el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" deberán cumplir con los porcentajes de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con su uso de cada edificación, como se define el Artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017: Residencial VIS y VIP: 0%; Estacionamientos y Equipamiento Comunal en edificaciones construidas para el uso en todos los usos: 5%; Residencial No VIS: 15%; Comercio: 15%; Dotacional: 15%; Servicios: 25%.
ARTÍCULO 17 Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC).	ZCEC son parte del espacio público efectivo y podrán hacer parte del 17% de cesión pública obligatoria para parques y Zonas verdes	El Decreto Distrital 088 de 2017 dispuso un área de 14.067,22 m2 como ZCEC en el ámbito del proyecto, que funcionará como sitio de transición entre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el desarrollo urbanístico del Plan Parcial n° 29 "*Mudela del Río*". Estas zonas se localizan en los "*Parques 3*" y "*Parque 4*" y se diseñará e intervendrá como espacio público, de acuerdo con el artículo 18 del Decreto Distrital 088 de 2017.
ARTÍCULO 18 Lineamientos de manejo para las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC).	Estas zonas se diseñarán e intervendrán como espacio público. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros: Mínimo cobertura forestal: 50% Mínimo cobertura arbustiva: 30% Mínimo cuerpos lénticos: 20% Mínimo melíferas y ornitócoras: 35 y 35% Índice mínimo de proximidad: 7 Mínimo permeabilidad y retención: 90 % y 50% Máximo superficies duras: 20% Visibilidad máxima de lo construido: 10%	El Decreto Distrital 088 de 2017 dispuso un área de 14.067,22 m2 como ZCEC en el ámbito del proyecto como sitio de transición entre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el desarrollo urbanístico del Plan Parcial n:° 29 "*Mudela del Río*". Estas zonas se diseñarán e intervendrán como espacio público, de acuerdo con el artículo 18 del Decreto Distrital 088 de 2017, adoptando los mínimos de cobertura, índices y máximos porcentajes de endurecimiento. Si bien la Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria –ZCEC- se encuentran dentro del Parques locales 3 y 4, prevalece la condición de ZCEC por sus características ecológicas; por lo tanto, su diseño se realizará según los lineamientos del artículo 17 y 18 del Decreto Distrital 088 de 2017, situación que se debe tener en cuenta para el diseño de los parques.
ARTÍCULO 19 Lineamientos para el manejo de los Lagos de Golf y sus Rondas Hidráulicas.		**No aplica para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río".***

WWW.SDP.GOV.CO

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	Son lineamientos para la articulación del urbanismo con la estructura ecológica los siguientes: 1. Las actuaciones urbanísticas colindantes con las áreas de la estructura ecológica principal promoverán el carácter central de las mismas como articuladoras del urbanismo. Al respecto, el diseño urbano seguirá estos lineamientos, que hacen parte de las determinantes ambientales de los Planes Parciales: 1.1 Identidad: los elementos de la estructura ecológica principal y las zonas de conectividad ecológica complementaria, son elementos constitutivos del espacio público. Su manejo paisajístico, su mobiliario, los servicios y su entorno urbano deben contribuir a identificar su carácter distintivo y su valor específico dentro del espacio público, marcando la diferencia con los parques urbanos y otros elementos del espacio público.	La Quebrada Nóvita, la Quebrada Torca y el Canal Guaymaral con sus rondas hidráulicas y ZMPA, así como las ZCEC son parte estructural del Espacio Público en el Plan Parcial n° 29 "Mudela del Río". Su manejo paisajístico, mobiliario, servicios y entorno urbano contribuirán a identificar su jerarquía frente a otros elementos del espacio público.
ARTÍCULO 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	1.2 Centralidad: Se garantizará la conexión de la estructura ecológica principal con el sistema de espacio público a través de alamedas, parques lineales y otro tipo de zonas verdes.	El conjunto de zonas verdes, parques y alamedas que componen la propuesta urbanística del Plan Parcial están localizados con el fin de conectar elementos de la EEP, como elementos centrales del diseño urbano del Plan Parcial que soportan y mejoran el sistema de conectividad ecológico en el ámbito del proyecto, apoyando con la presencia de espacios verdes el disfrute por los habitantes y la composición de coberturas y elementos que contribuyan con la conexión ambiental.
ARTÍCULO 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	1.3 Visibilidad: Del total de cada desarrollo urbanístico se permite que un máximo de 10% de las fachadas cerradas de las edificaciones, tengan frente hacia los elementos de la estructura ecológica principal.	El desarrollo urbanístico tendrá, como máximo un 10% de sus fachadas cerradas con frente a la Estructura Ecológica Principal, buscando aprovechar los valores paisajísticos.
ARTÍCULO 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	1.4 Accesibilidad: El trazado vial y el sistema de movilidad deben contribuir a aumentar la accesibilidad de estas áreas de la estructura ecológica principal para los usuarios, en armonía con lo que establezca el plan de manejo ambiental de los Humedales Torca – Guaymaral privilegiando la circulación peatonal y de bicicleta a través de espacios naturales.	El diseño de movilidad aumentará la accesibilidad del urbanismo a la EEP, privilegiando la circulación peatonal y de bicicleta con alternativas de movilidad sostenible.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	1.5 Amortiguación: las actuaciones urbanísticas evitarán la localización de usos de alto impacto adyacentes a áreas de la estructura ecológica principal. Cada una de estas actuaciones proveerá las medidas para mitigar el ruido, la contaminación lumínica, los vertimientos de aguas residuales no tratadas y residuos sólidos a las áreas de la estructura ecológica principal y del SUDS.	Los desarrollos urbanísticos no tendrán usos de alto impacto adyacentes a la EEP. Se preverán medidas para mitigar el ruido, la contaminación lumínica, los vertimientos de aguas residuales no tratadas y residuos sólidos a las áreas de la estructura ecológica principal y del SUDS. Adicionalmente, y en concordancia con lo anterior, se tienen claramente señaladas las zonas de alameda, parques y zonas verdes que permiten complementar la conectividad y articular el urbanismo con los elementos naturales del territorio.
ARTÍCULO 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	Las instalaciones para separación y reciclaje de residuos sólidos podrán colindar con las áreas de la estructura ecológica principal y del SUDS siempre y cuando incorporen un tratamiento paisajístico que las integre en el verde urbano a través de la siembra de barreras verdes que mimeticen por lo menos el 50% de las áreas construidas que se vean desde el espacio público.	En búsqueda de evitar los impactos negativos sobre lo elementos de la Estructura Ecológica Principal y alinear las dinámicas y los usos del proyecto, las estructuras para el manejo de residuos colindarán con los suelos de la estructura ecológica principal o de los SUDS, siempre y cuando se contemple tratamiento paisajístico que las integre en el verde urbano a través de la siembra de barreras verdes que mimeticen por lo menos el 50% de las áreas construidas que se vean desde el espacio público.
ARTÍCULO 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	2. Las urbanizaciones colindantes con la Estructura Ecológica Principal - EEP deberán observar los siguientes determinantes: 2.1. Control del ruido: los cuartos de máquinas, bombas, cuartos eléctricos deberán cumplir con la normativa de ruido vigente señalada en el artículo 101 "Lineamientos sobre el manejo de ruido" del presente decreto.	Los cuartos de máquinas, bombas, cuartos eléctricos y demás actividades presentes, deberán cumplir con la normativa de ruido vigente señalada en el artículo 101 *"Lineamientos sobre el manejo de ruido"* del Decreto Distrital 088 de 2017. Se debe propender por la generación de barreras arbóreas para aquellas zonas construidas y naturales que se encuentren cercanas a la malla vial arterial. Adicionalmente, deberán implementar las medidas necesarias para mantener los niveles de ruido por debajo de los máximos permitidos.
ARTÍCULO 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	2.2. Iluminación exterior: con el fin de evitar la perturbación a los ciclos diarios y reproductivos de las aves se deberán implementar las siguientes medidas todas las luminarias exteriores deben tener caperuzas que eviten la dispersión de la luz y la direccionen hacia el suelo. En ningún caso el haz de luz de las luminarias se proyectará sobre el humedal Torca - Guaymaral.	Con el fin de evitar la perturbación a los ciclos diarios y reproductivos de las aves, se deberán implementar las siguientes medidas: Todas las luminarias exteriores deben tener caperuzas que eviten la dispersión de la luz y deberán estar direccionadas hacia el suelo. En ningún caso, el haz de luz de las luminarias se proyectará sobre las quebradas Novita, Torca o hacia el Canal Guaymaral.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 *"MUDELA DEL RÍO"* – POZ NORTE *"CIUDAD LAGOS DE TORCA"*, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 20 Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	2.3. Complementariedad del paisajismo: el manejo de la cobertura vegetal en el paisajismo de las actuaciones urbanísticas colindantes con las áreas de la estructura ecológica principal y el SUDS incorporarán elementos para propender por la incorporación de flora nativa y la oferta de refugio, corredores de paso y alimento natural para la fauna nativa.	De acuerdo con el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y la estrategia de este Plan Parcial es el manejo de la cobertura vegetal en el paisajismo de las actuaciones urbanísticas colindantes con las áreas de la Estructura Ecológica Principal y los SUDS, incorporarán elementos para propender por la incorporación de flora nativa y la oferta de refugio, corredores de paso y alimento natural para la fauna nativa.
ARTÍCULO 36 Patios del Sistema Integrado de Transporte Público –SITP.		**No aplica para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río".***
ARTÍCULO 48 Lineamientos de Ecourbanismo en los trazados viales en general.	Las vías en cualquiera de sus categorías deberán incorporar como mínimo los siguientes lineamientos de ecourbanismo: 1. Prevalecer la circulación peatonal y de bicicletas sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales o enlaces peatonales a desnivel.	Con el fin de contar con una red vial robusta, consistente y segura, y tal como lo contempla el Decreto Distrital 088 de 2017, el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río"* involucra en la propuesta de movilidad, los perfiles viales para el sistema de movilidad, definidos en el Plano No. 5 del Decreto Distrital 049 de 2018, que modifica el plano No. 20 del Decreto Distrital 088 de 2017. Con ello, el Plan Parcial da prioridad a peatones y bicicletas, sobre otros medios de transporte, proveyendo de carriles exclusivos para bicicletas en ambos, pasos peatonales seguros y pasos pompeyanos.
ARTÍCULO 48 Lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales en general.	Infiltrar como mínimo un 10% del agua lluvia del perfil vial calculado con un periodo de retorno de 25 años	Se prevé filtrar al menos 10% para un periodo de 25 años mediante la recolección de agua lluvia, por medio de canales de drenaje, zonas de bioretención y demás alternativas que permitan el cabal cumplimiento de este lineamiento.
ARTÍCULO 56 Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS.	Los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos que se ejecuten mediante licencia de urbanización que se localicen en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán implementar sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS, para lo cual se debe dar aplicación al Decreto Distrital 528 de 2014 "Por medio del cual se establece el Sistema de drenaje pluvial sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones" o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.	El Plan Parcial n° 29 "*Mudela del Río*" contempla el desarrollo de sistemas SUDS, compuestos por elementos de bioretención y una cuenca seca de drenaje y el manejo al interior de cada manzana, con tanque de almacenamiento. Adicionalmente se encuentran los Vallados como parte del SUDS del Plan Parcial. En todos los sistemas propuestos se dará cumplimiento al artículo 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en lo relacionado con los sistemas urbanos de drenaje sostenible SUDS.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 56 Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS.	Toda vez que estos sistemas harán parte del sistema de alcantarillado pluvial, la aprobación de los estudios técnicos propuestos para los sistemas urbanos de drenaje sostenibles hará parte de los estudios de manejo de aguas lluvias de los Planes Parciales y licencias de urbanización. Será la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB la encargada de aprobar dichos diseños y de recibir las obras.	El diseño de las redes de alcantarillado pluvial del Plan Parcial n° 29 "*Mudela del Río*" incorpora las normas establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB). Teniendo en cuenta lo anterior, mediante el Radicado SDP 1-2023-82050 del 09 de noviembre de 2023 (EAAB No. 3050001-S-2023-299441 del 09/09/23), la EAAB conceptúo que *"los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado CUMPLEN con los lineamientos dados en la actualización de las factibilidad de servicios 3010001 S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, así como las definiciones del producto 14 "Desarrollo a nivel de ingeniería básica de la alternativa seleccionada" elaborado por el Fideicomiso Lagos de Torca en virtud del Acuerdo 9-99-30500-495-2018 suscrito con la EAAB-ESP, en el marco del Decreto 088 de 2017 y sus decretos complementarios y modificatorios".*
ARTÍCULO 56 Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS.	Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos a Planes Parciales y a licencias de urbanización deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga como mínimo el 30% de las aguas lluvias en el interior del área neta urbanizable del desarrollo calculado con un periodo de retorno de 25 años o de acuerdo a la norma que expida la Empresa de Acueducto de Bogotá. Del 30% de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, por lo menos 10% deberá hacerse al interior de las áreas útiles y 10% deberá hacerse en las cesiones para vías, parques y zonas verdes, dejando el restante 10% en cualquier área dentro del área neta urbanizable del proyecto urbanístico. Sin perjuicio de lo anterior, será la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAB la que apruebe los diseños de dicho alcantarillado pluvial.	El Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" contempla el desarrollo de sistemas de SUDS compuestos por zonas de bioretención, una cuenca seca de drenaje y el manejo al interior de cada manzana de tanque de almacenamiento. Estos, permiten alcanzar los porcentajes requeridos de retención de agua en el área del 30% de acuerdo al artículo 56 del Decreto Distrital 088 de 2017.
ARTÍCULO 56 Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS.	Se debe promover o incentivar el uso de SUDS al interior de los proyectos y, de igual forma, la captación, tratamiento primario (uso de filtros en bajantes), almacenamiento y reúso de esta agua para usos sanitarios y paisajismo.	El alcantarillado pluvial también tiene en cuenta el uso de sistemas de drenaje sostenible (SUDS) tipo zonas de bioretención, cuenca seca de drenaje y tanques de almacenamiento al interior de cada manzana, donde el agua almacenada podrá reutilizarse para temas paisajísticos o usos sanitarios. El uso de SUDS podrá controlar los volúmenes de flujo y manejar contaminantes a los cuerpos de agua receptores.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 56 Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS.	Se deben conectar los sistemas de drenaje asociados al urbanismo con los afluentes del humedal tales como las quebradas y los vallados, buscando que cada sector del humedal reciba el caudal que permita el funcionamiento hidráulico adecuado.	El sistema de alcantarillado pluvial del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", integra los diferentes elementos del territorio, tales como vallados, canales y quebradas. Aun cuando la dinámica hidráulica no permite que el proyecto aporte al Humedal Torca Guaymaral, este si considera e integra los elementos presentes en el contexto con el fin de darle un manejo óptimo y adecuado al agua del sector. En el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" NO contempla la modificación del trazado de los vallados primarios existentes; sin embargo, el proceso de formulación del Plan Parcial, se identificó una discrepancia entre el trazado del "*Vallado 1*" (occidental) señalado en el Plano No. 17 "*Sistema de Vallados*" del Decreto Distrital 088 de 2017 y el paso del cauce identificado en terreno mediante el levantamiento topográfico, ya que este vallado se encuentra localizado aprox. 20 m hacia el interior del ámbito del Plan Parcial, respecto al señalado en la cartografía del POZ Norte; por lo tanto, en la propuesta urbana se incorpora la localización del Vallado, tal como se encuentra actualmente en terreno, con lo que se busca involucrar una adecuada conducción de las aguas en el área del proyecto, propendiendo por una adecuada y ordenada recolección y conducción de escorrentía. Los vallados discurrirán de modo superficial, sin canalización dura ni impermeable, la superficie del cauce se mantendrá en condiciones de naturalidad y permeabilidad, con corredores de protección y aislamiento y sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos. Los vallados propuestos se conectan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes, como son las Quebradas Novita y Torca, el Canal Guaymaral y el Humedal Torca Guaymaral.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	Los vallados preexistentes son cuerpos de agua artificiales que harán parte del sistema de alcantarillado pluvial y no tienen ronda hidráulica, según el artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974. Estos son una parte del drenaje sostenible de Ciudad Lagos de Torca y contribuyen a la conectividad ecológica. Para efectos de su manejo de restauración ecológica y paisajismo, los vallados existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca se clasifican	En el ámbito del Plan Parcial se localizan vallados primarios identificados en el Plano No. 17 del D.D. 088/2017. Los vallados primarios existentes son elementos complementarios para el drenaje de la escorrentía generada por las lluvias dentro del área del plan parcial y de algunos lotes vecinos. En algunos casos, la consolidación de estos vallados se da por las zonas de los límites prediales y son resultado de las diferencias topográficas; con esto puede inferir

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
	en primarios y secundarios, manejados como se indica a continuación. 1. Vallados Primarios: Son elementos centrales del SUDS y se identifican en el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" del presente decreto. Se manejarán bajo los siguientes lineamientos:	que no son estructuras construidas para el manejo de escorrentías, sino que son resultado de actividades antrópicas del sector. En el marco del proyecto del Plan Parcial n° 29 "*Mudela del Río*", se realizarán las intervenciones necesarias para garantizar el sistema de recolección y conducción de las aguas lluvias opere de forma efectiva y eficiente, de conformidad con la configuración topográfica del terreno. Adicionalmente, se propende por mantener los vallados como corredores de conectividad ecológica a través de elementos complementarios, que promuevan tanto la oferta de bienes y servicios ambientales para los futuros habitantes del sector, como la circulación y protección de la fauna nativa.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.2. Con la finalidad de conformar un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible las cesiones públicas obligatorias destinadas a parques y zonas verdes derivadas de los procesos de urbanización, podrán incluir vallados que no hagan parte de los perfiles viales, siempre y cuando aquellas cesiones cumplan con las dimensiones y demás condiciones establecidas en el artículo 112 "Condiciones para las cesiones públicas obligatorias para parques" del presente decreto.	El "*Vallado 1*"(occidental) y el "*Vallado 2*" (Norte) se localizan en el Polígono denominado "*Mudela*"; el primero se ubica al interior del "*Parque Lineal 1*" y el segundo dentro de la "*Alameda 1*"; por lo tanto dichas áreas, se contabilizan dentro de las cesiones públicas obligatorias para parques y zonas verdes, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Art. 112 del D.D. 088/2017.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.3. El trazado de los vallados primarios es el establecido en el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" del presente decreto. En la formulación de los planes parciales se puede modificar su trazado siempre que se cumpla con las condiciones necesarias para el adecuado manejo de aguas lluvias. Son lineamientos para su manejo :	En el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" NO contempla la modificación del trazado de los vallados primarios existentes; sin embargo, el proceso de formulación del Plan Parcial, se identificó una discrepancia entre el trazado del "*Vallado 1*" (occidental) señalado en el Plano No. 17 "*Sistema de Vallados*" del Decreto Distrital 088 de 2017 y el paso del cauce identificado en terreno mediante el levantamiento topográfico, ya que este vallado se encuentra localizado aprox. 20 m hacia el interior del ámbito del Plan Parcial, respecto al señalado en la cartografía del POZ Norte; por lo tanto, en la propuesta urbana se incorpora la localización del vallado, tal como se encuentra actualmente en terreno, con lo que se busca involucrar una adecuada conducción de las aguas en el área del proyecto, propendiendo por una adecuada y ordenada recolección y conducción de escorrentía. El trazado del "Vallado 2" (Norte), no contempla modificaciones respecto a su señalamiento en el Plano 17 del Decreto Distrital 088 de 2017.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
		Los vallados discurrirán de modo superficial, sin canalización dura ni impermeable, la superficie del cauce se mantendrá en condiciones de naturalidad y permeabilidad, con corredores de protección y aislamiento y sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos. Los vallados propuestos se conectan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes, como son las Quebradas Novita y Torca, el Canal Guaymaral y Humedal Torca-Guaymaral.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	Los numerales 1.3.1., 1.3.2. y 1.3.3	**Estos numerales No aplican para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río".***
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.4. En ningún caso se podrán convertir los vallados primarios en tuberías subterráneas.	No se prevé la conversión de los vallados primarios en tuberías subterráneas, estos discurrirán de modo superficial, sin canalización dura ni impermeable, con corredores de protección y aislamiento y sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.5. Cuando los vallados primarios sean atravesados por vías, se establecerán pasos de fauna bajo estas según las tipologías establecidas en el Anexo No. 1 "Documento Técnico de Soporte" del presente decreto.	En caso de que el Promotor/Urbanizador del Plan Parcial opte por llevar a cabo la ejecución de la vía temporal V-6 (carga local), sobre la reserva vial de la Av. Alameda del Norte (Antes ALO) para garantizar la conexión de los Globos "*Mudela*", "*El Triángulo*" y "*Torca*", se tiene prevista la construcción de pasos de fauna que permitan dar continuidad al flujo hidráulico, ambiental y ecosistémicos manteniendo su trazado en el perfil vial, preservando la conectividad hidráulica con el canal Guaymaral. La ejecución de la Av. Alameda del Norte en su diseño y perfil definitivo corresponderá al IDU.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.6. La superficie del cauce se mantendrá en condiciones de naturalidad y permeabilidad.	En el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río"* los vallados discurrirán de modo superficial, sin canalización dura ni impermeable; la superficie del cauce se mantendrá en condiciones de naturalidad y permeabilidad, con corredores de protección y aislamiento y sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.7. Las obras de ocupación del cauce de los vallados primarios se diseñarán de forma que permitan la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos. Ningún tipo de obras que	No aplica para el Plan Parcial No. 29 "*Mudela del Río*", no se requieren obras de ocupación de cauces en los Vallados Primarios presentes en su ámbito. En caso de que el Promotor/Urbanizador del Plan Parcial opte por llevar a cabo la ejecución de la vía

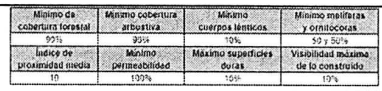
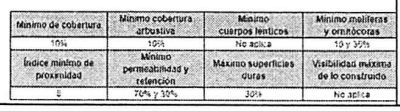
www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
	ocupen dichos cauces requerirán permiso de ocupación de cauce.	temporal V-6 (carga local), sobre la reserva vial de la Av. Alameda del Norte (Antes ALO) para garantizar la conexión de los Globos "*Mudela*", "*El Triángulo*" y "*Torca*", se tiene prevista la construcción de pasos de fauna que permitan dar continuidad al flujo hidráulico, ambiental y ecosistémicos manteniendo su trazado en el perfil vial, preservando la conectividad hidráulica con el canal Guaymaral. La ejecución de la Av. Alameda del Norte en su diseño y perfil definitivo corresponderá al IDU.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.8. La cobertura vegetal del área de protección y aislamiento del vallado primario deberá facilitar la circulación de la fauna nativa, en especial de mamíferos medianos y aves.	Sobre la cobertura vegetal de las áreas que serán destinadas para protección de los Vallados Primarios, se deberán aplicar los lineamientos del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Se propenderá porque se facilite en general, el adecuado tránsito de fauna nativa; en especial de mamíferos y aves - Cuando los vallados primarios sean atravesados por vías, se establecerán pasos de fauna bajo estas, según las tipologías establecidas en el Documento Técnico de Soporte.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.9. La cobertura vegetal del área de aislamiento del vallado primario deberá incluir rasgos que protejan la fauna en general reduciendo la penetración de animales domésticos.	El Plan Parcial no prevé modificaciones sobre la cobertura vegetal del área de protección de los Vallados Primarios. Se propenderá por mejorarla y porque facilite la circulación de la fauna nativa.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.10. Los diseños de los vallados deberán incluir sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos.	El sistema de vallados primarios presentes en el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Rio*" está compuesto por dos vallados, uno colindante con el Club Guaymaral, sobre la alameda denominada "*Alameda 1*" y el otro ubicado en la zona occidental del proyecto, el cual se encuentra en suelo destinado para la construcción del *"Parque lineal 1".* Teniendo en cuenta su importancia como articuladores de la Estructura Ecológica Principal y su rol en el control de inundaciones, los vallados discurrirán de modo superficial sin canalización dura ni impermeable, con corredores de protección y aislamiento y sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos.
ARTÍCULO 57 Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	1.11. El área de aislamiento de los vallados primarios hace parte del espacio público efectivo. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros:	Las áreas de aislamiento de los vallados primarios quedarán regidas por los parámetros indicados en el cuadro de coberturas del numeral 1.11 del Artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017, garantizando como mínimo una cobertura vegetal y cobertura arbustiva de 90%, con un máximo de 10% de superficies duras y un 10% máximo de

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
	 Mínimo de cobertura forestal: 90%; Mínimo cobertura arbustiva: 90%; Máximo cuerpos lénticos: 10%; Mínimo melíferas y ornitócoras: 50 y 50% Índice de proximidad media: 10; Mínimo permeabilidad: 100%; Máximo superficies duras: 10%; Visibilidad máxima de lo construido: 10%	visibilidad de lo construido. Adicionalmente se deberá garantizar un mínimo de 10% de cuerpos lénticos.
ARTÍCULO 80 Zonas verdes de equipamientos.	Las zonas verdes de los equipamientos además de cumplir con su función principal que es la de proveer espacios verdes para el equipamiento desarrollado, cumplirán complementariamente con una función ecológica que debe apuntar a: 1. El aporte a la conformación de corredores ecológicos entre los elementos de la estructura ecológica principal de la región.	Estos lineamientos fueron incluidos en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial, donde las zonas verdes de los equipamientos, además de cumplir con su función principal, que es la de proveer espacios verdes para el equipamiento desarrollado, cumplirán complementariamente con una función ecológica. Estos sistemas son respaldados igualmente por la presencia de alamedas, ZCEC y parques.
ARTÍCULO 80 Zonas verdes de equipamientos.	2. Contribuir a la generación de hábitat y conectividad para el incremento de la biodiversidad y para el sostenimiento de procesos ecológicos	Estos lineamientos fueron incluidos en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial, donde las zonas verdes de los equipamientos además de cumplir con su función principal, que es la de proveer espacios verdes para el equipamiento desarrollado, cumplirán complementariamente con una función ecológica. Estos sistemas son respaldados igualmente por la presencia de alamedas, ZCEC y parques.
ARTÍCULO 80 Zonas verdes de equipamientos.	3. Incorporar elementos de información en las zonas ocupadas por los componentes ecológicos, sobre las especies de fauna y flora que se producen, reproducen y transitan en el lugar	Estos lineamientos fueron incluidos en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial, donde las zonas verdes de los equipamientos además de cumplir con su función principal, que es la de proveer espacios verdes para el equipamiento desarrollado, cumplirán complementariamente con una función ecológica. Estos sistemas son respaldados igualmente por la presencia de alamedas, ZCEC y parques.
ARTÍCULO 82 Zonas verdes de establecimientos educativos.	El diseño y manejo de estas zonas deberá regirse bajo los siguientes parámetros:  Mínimo de cobertura: 10%; Mínimo cobertura arbustiva: 10%; Mínimo cuerpos lénticos: No aplica; Mínimo melíferas y ornitócoras: 10 y 35% Índice mínimo de proximidad: 0; Mínimo permeabilidad y retención: 70% y 30%; Máximo superficies duras: 30%; Visibilidad máxima de lo construido: No aplica	**No aplica para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río".***

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	Los elementos naturales que integran el espacio público corresponden a: 1. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico. Están compuestas por los siguientes elementos: 1.1. Rondas Hidráulicas: Zona de protección ambiental e hídrica no edificable, que una vez sea adquirida y/o recibida por la entidad territorial o la entidad pública correspondiente, será un bien de uso público, y está constituida por una franja paralela a la del cauce natural permanente de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica. Las Rondas hidráulicas se encuentran identificadas en el Plano No. 4 "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente decreto.	El Plan Parcial contiene 24.955,48 m2 de suelo de carga general para Estructura Ecológica Principal destinado a las rondas hidráulicas de las Quebradas Novita y Torca y del Canal Guaymaral, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No. 4 *"Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal"* del Decreto Distrital 088/17.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	1.2. Zonas de Manejo y Preservación Ambiental: Es la zona conformada por la franja de terreno de propiedad pública o privada, según se identifique en su título de adquisición, contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida con la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura de servicios públicos ligado a la defensa y control del sistema hídrico. Las Zonas de Manejo y Protección Ambiental se encuentran identificadas en el Plano No. 4 "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal".	El Plan Parcial contiene 1.372,10 m2 de suelo de carga general para Estructura Ecológica Principal destinado a la Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- de las Quebradas Novita y Torca identificadas en el Plano No. 4 *"Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal"* del Decreto Distrital 088/17.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca. Serán adquiridas por parte del Distrito mediante las cesiones obligatorias a zonas verdes y parques de las actuaciones urbanísticas, de acuerdo con lo señalado en el artículo 112 "Condiciones para las cesiones públicas obligatorias para parques" del presente decreto, o por el sistema de reparto de	La ZMPA de las Quebradas Novita y Toca serán aportadas como carga general al Fideicomiso Lagos de Torca, en el marco del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 178 del DD 088/17.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
	cargas y beneficios, en los términos del Título IV "Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.	
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2. Elementos constitutivos artificiales o construidos. Están compuestos por los siguientes elementos: 2.1. Zonas verdes, parques, plazas y plazoletas producto de las cesiones públicas obligatorias.	El Plan Parcial plantea áreas de cesión para parques y zonas verdes con un área total de 106.593,98 m2 conformada por: cuatro (4) globos parques, de los cuales dos contienen ZCEC ("*Parque 3*" y "*Parque 4*"), un (1) Parque Lineal, diez (10) alamedas. Así mismo, entregará 1.422.24 m2 en dos (2) zonas verdes adicionales. De las anteriores, el Parque *"Lineal 1"* y el *"Parque 1 (Globos A y B)"*, componen en un solo globo la cesión del 50%.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.2. Equipamientos Públicos producto de las cesiones públicas obligatorias.	El área de cesión para equipamientos públicos del Plan Parcial corresponde a 44.022,27 m2 distribuido en dos globos de terreno; el primero de 19.365,21 m2 y el segundo de 24.657,06 m2, lo que equivale al 8.12% del área Base cálculo de cesiones.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.3. Parque Metropolitano Guaymaral: Es un área libre que cubre una superficie de setenta y seis punto ocho (76.8) hectáreas sin incluir rondas y ZMPA, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad. El parque Metropolitano Guaymaral se encuentra identificado en el Plano No. 4 "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente decreto. El parque Metropolitano Guaymaral hace parte de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con el artículo 9 "Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca" del presente decreto y por lo tanto está incluido dentro de los suelos involucrados en el reparto de cargas y beneficios. Su adquisición se efectuará de acuerdo con los mecanismos señalados en el	**No aplica para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río".***

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
	artículo 178 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" y/o en el artículo 215 "Urgencia en la expropiación por vía administrativa" del presente decreto.	
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.3.1. Generar el área necesaria para la amortiguación de aguas lluvias del humedal Torca-Guaymaral.	**No aplica para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río".*** **El desarrollo del Parque Metropolitano Guaymaral no está a cargo del Urbanizador del Plan Parcial No. 29 - Mudela del Río.**
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.3.2. El parque se divide en cuatro secciones: SECCIÓN – DELIMITACIÓN A – Sector ubicado al occidente del Humedal Torca-Guaymaral B – Sector ubicado entre el Humedal Torca Guaymaral y la Avenida Santa Bárbara C – Sector ubicado entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Laureano Gómez D – Sector ubicado entre la Avenida Laureano Gómez y la Avenida Alberto Lleras Camargo	**No aplica para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río".*** **El desarrollo del Parque Metropolitano Guaymaral no está a cargo del Urbanizador del Plan Parcial No. 29 - Mudela del Río.**
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	Los numerales 2.3.3., 2.3.4., 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7.,y 2.4	**No aplica para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río".*** **El desarrollo del Parque Metropolitano Guaymaral no está a cargo del Urbanizador del Plan Parcial No. 29 - Mudela del Río.**
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.5. Parques Lineales y Alamedas: Los Parques Lineales y Alamedas son franjas de circulación peatonal arborizadas y dotadas del respectivo mobiliario urbano. Los Parques Lineales tendrán un ancho mínimo de treinta (30) metros y las alamedas un ancho mínimo de dieciséis (16) metros, con excepción de las condiciones establecidas en el Artículo 129 "Normatividad aplicable a los Planes Parciales Nos. 23, 24 y 25" del presente decreto.	El Plan Parcial contiene 10 alamedas, cuyos anchos son de 16 m mínimo dentro de la composición de espacio público, 9 de ellas se encuentra en el costado occidental en el polígono "*Mudela*" y la alameda restante se ubica en el costado oriental del plan parcial, en el polígono denominado "*Torca*". Las alamedas propuestas hacen parte del espacio público que acompaña a las viviendas VIP, VIS y no VIS ni VIP, delimitando junto con las vías a las diferentes manzanas. Las alamedas se conectan entre sí por medio de vías vehiculares públicas con pasos pompeyanos, parques lineales o parques zonales, además de garantizar una longitud superior a 500 m. Estas garantizan una conectividad peatonal y de bici-usuarios en el Plan Parcial. - Alameda 1: : La alameda 1 tiene un área de 18.244,29 m2 en forma de "L", una longitud aproximada de 1.137m y un ancho constante de 16 metros. - Alameda 2: : La alameda 2 tiene un área de 1.887,46 m2 , una longitud aproximada de 105 m y un ancho constante de 17,5 metros. Colinda al sur con la Vía 3 (tipo V-5) que la separa del Parque 1 con el cual se conecta a través de un pompeyano, brindando continuidad entre estos elementos.

WWW.SDP.GOV.CO

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
		- Alameda 3: La alameda 3 tiene un área de 2.203,55 m2, una longitud aproximada de 138 metros y un ancho constante de 16 metros. Colinda al sur con la vía 4 tipo V-5 que la separa del Parque 1 con el cual se conecta a través de un pompeyano, brindando continuidad entre estos elementos. - Alameda 4: La alameda 4 tiene un área de 1.987,32 m2, con una longitud de aproximadamente de 125 m y un ancho constante de 16 metros. Colinda al sur con la vía 4 tipo V-5 que la separa del Parque 1 con el cual se conecta a través de un pompeyano, brindando continuidad entre estos elementos y al oriente con la manzana 5. - Alameda 5: La alameda 5 tiene un área de 2.006,16m2, una longitud aproximada de 118 metros y un ancho constante de 17,5 metros. Colinda al norte con la vía 3 tipo V-5 que la separa del Parque 1 con el cual se conecta a través de un pompeyano brindando continuidad entre estos elementos. - Alameda 6: La alameda 6 tiene un área de 5.367,41 m2, una longitud aproximada de 131m2 aproximadamente y un ancho constante de 41 metros. Colinda al norte con la vía 4 tipo V-5 que la separa del Parque 1 con el cual se conecta a través de un pompeyano brindando continuidad entre estos elementos. - Alameda 7: La alameda 7 tiene un área de 1968,13 m2, con una longitud aproximada de 123 metros y un ancho constante de 16 metros. Colinda al norte la vía 9 tipo V-5 que la separa de la Alameda 8, lo cual es permitido por el D088/17 para la continuidad de estos elementos. - Alameda 8:La alameda 8 tiene un área de 1.263,46 m2, una longitud aproximada de 79 m y un ancho constante de 16 metros. Colinda al sur con la vía 9 (Tipo V-5) que la separa de la Alameda 7, lo cual es permitido por el D088/17 para la continuidad de estos elementos. - Alameda 9: La alameda 9 tiene un área de 1.235,28 m2, con una longitud de 77 metros aproximadamente y un ancho constante de 16 metros. Colinda al norte con alameda 1. - Alameda 10: La alameda 10 tiene un área de 2.646,91 m2, con una longitud de 165 metros aproximadamente y un ancho constante de 16 metros. Colinda al norte con la manzana 20; al occidente con el Parque 4 (Zona de conectividad ecológica complementaria 2) y al oriente con la vía 13 (Tipo V-6).

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	Los Planes Parciales deberán como mínimo desarrollar los Parques Lineales identificados en el Plano No. 7 "Estructura Funcional: Espacio Público" que hace parte integral del presente decreto, sin perjuicio de poder modificar su trazado siempre que se cumpla con la conectividad planteada en el mismo y el ancho mínimo de 30 metros, los cuales pueden incluir 10 metros de franja de control ambiental. Sin embargo, la franja de control ambiental no será contabilizada dentro de las cesiones obligatorias para parques y zonas verdes de la actuación urbanística.	El parque lineal que se desarrollará en el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" corresponde al señalado en el Plano n.° 7 del Decreto Distrital 088 de 2017, y cumple con los 30 mts de ancho mínimo establecido en el artículo 87 ibídem.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	Los Parques Lineales constituyen suelos de ubicación prioritaria para las cesiones públicas en los términos señalados por el artículo 112 "Condiciones para las cesiones públicas de parques" del presente decreto, conformando las cargas locales de los proyectos, razón por la cual no están involucradas en el reparto de cargas y beneficios de Ciudad Lagos de Torca.	El parque lineal localizado en el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", denominado en la propuesta urbana como *"Parque Lineal 1*", hace parte de los suelos destinados para cesiones públicas obligatorias para parques y zonas verdes establecidas en el artículo 111 del DD 088/17.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	La ejecución de los Parques Lineales y las Alamedas se contabilizará dentro del 17% del Área Neta Urbanizable que se debe entregar como parte de las cesiones públicas obligatorias, de conformidad con lo señalado en el artículo 112 "Condiciones para las cesiones públicas de parques" del presente decreto.	El parque lineal localizado en el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", denominado en el planteamiento urbano como *"Parque Lineal 1*" y las 10 alamedas propuestas, hacen parte del 17% de área de cesiones públicas obligatorias para parques y zonas verdes establecidas en el artículo 111 del DD 088/17.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	Los parques lineales y alamedas se ceñirán a los siguientes lineamientos: 2.5.1. Dentro de su sección deberán contener ciclorrutas que sumen al menos 3.0 metros de ancho y andenes peatonales que sumen al menos 3.0 metros de ancho.	La estructura de espacio público del Plan Parcial plantea 5 Globos de cesiones públicas para parques, de los cuales 1 (uno) corresponde al Parque Lineal denominado "*Parque Lineal 1",* definido en el Plano n.° 7 del Decreto Distrital 088 de 2017. Adicionalmente, se plantea el trazado de 10 Alamedas peatonales. Tanto el "*Parque lineal 1*" como las alamedas contienen dentro de su sección ciclorrutas de mínimo 3.00 mts de ancho y andenes peatonales de mínimo 3.00 mts de ancho.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.5.2. Continuidad. Las redes de Parques Lineales y Alamedas deberán ser continuos en su perfil y nivel, con una longitud superior a 500 metros la cual podrán cumplir conectándolos con parques zonales, urbanos o metropolitanos. Las alamedas tendrán un ancho mínimo de 16 metros. Los parques lineales tendrán un ancho mínimo de 30 metros que podrá incluir los 10 metros de franja ambiental. Los planes parciales deberán garantizar la continuidad de los parques lineales y alamedas de planes parciales vecinos.	La estructura de espacio público del Plan Parcial está conformado por 5 Globos de cesiones públicas para parques, de los cuales 1 (uno) corresponde al Parque Lineal denominado "*Parque Lineal 1*", (De mínimo 30 mts de ancho señalado en el Plano n.° 7 del DD 088/17) y por el trazado de 10 Alamedas peatonales, cuyo ancho mínimo es de 16 metros. En el Plan Parcial, la continuidad de mínimo 500 mts de la red de parques lineales y alamedas se garantiza con la conexión de las alamedas con los parques zonales (*"Parque 1"* y *"Parque 3"*) planteados en la propuesta urbanística. En este contexto, esta continuidad, se asegura plantean *"Pasos seguros"* mediante pompeyanos sobre las vías locales, generando la conectividad peatonal y de bici-usuarios en el Plan Parcial.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.5.3. Cruces. Los cruces entre Parques Lineales y Alamedas con vías locales deberán privilegiar la circulación peatonal, para lo cual el Parque Lineal o la Alameda se mantendrán continua y a nivel. En los cruces con vías del Plan Vial arterial deberán determinarse las medidas de tráfico correspondientes.	En los cruces de las vías locales con las 10 alamedas que conforman el Plan Parcial, así como como también con el parque lineal y los parques zonales, se plantean cruces seguros, a través de pasos pompeyanos, que garantizan la continuidad y seguridad de los peatones y biciusuarios.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	Los parques lineales de Ciudad Lagos de Torca se encuentran señalados en el Plano No. 7 "Estructura Funcional: Espacio Público" del presente decreto.	El Plan Parcial n.º 29 "*Mudela del Río*" integra en su propuesta urbana el Parque Lineal señalado en el Plano No. 7 *"Estructura Funcional: Espacio Público"* del DD 088/17. Este elemento que hace parte integral del Espacio Público del Plan Parcial, se localiza en el costado occidental del Globo denominado "*Mudela*", tiene un ancho mínimo de 30 mts y 9.598,62 m2 de área, de los cuales 1.585,69 m2 corresponden al "*Vallado 1*" y su área de protección.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.6. Ciclorrutas: Deberán localizarse ciclorrutas a lo largo de todas las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental así como en los perfiles viales detallados en los Planos Nos. 18 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3", 19 "Perfiles Viales Lagos de Torca 2 de 3" y 20 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" del presente decreto.	En la propuesta urbana del Plan Parcial n.º 29 "*Mudela del Río*" se plantean ciclorrutas en las vías locales, lo cual está en concordancia con los Planos n° 18, 19 y 20 del Decreto Distrital 417 de 2019, modificatorios del DD 088/17. El planteamiento localiza Ciclorruta sobre la Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- de la Quebrada Torca (*Globos: "ZMPA Quebrada Torca 1"* y *"ZMPA Quebrada Torca 2"*).

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.7. Normas aplicables a los espacios peatonales: Las intervenciones que se propongan en los espacios peatonales deberán desarrollarse mediante un diseño específico con base en los lineamientos y especificaciones técnicas generales establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Los lineamientos y normas generales aplicables a los espacios peatonales son las establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que modifique, sustituya o modifique.	El diseño específico de espacios peatonales, se realizará con base en los lineamientos y especificaciones técnicas generales establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Adicionalmente, se incluirán los lineamientos y normas generales aplicables a los espacios peatonales establecidos en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que modifique, sustituya o modifique. Adicionalmente se incluirán los lineamientos y normas generales aplicables a los espacios peatonales como los señalados en el Artículo 154 y 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, El Manual de Espacio Público para Bogotá (Decreto 263 de 2023) o las normas que sustituya o modifique.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	2.8. Las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria: Son las zonas definidas y reguladas en el artículo 17 "Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria" del presente decreto y se encuentran identificadas en el Plano No. 7 "Estructura Funcional: Espacio Público" que hace parte integral del presente decreto. Se rigen por lo dispuesto en el artículo 18 "Lineamientos de manejo para las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC)" del presente decreto.	El Plan Parcial integra en la estructura de espacio público del Proyecto, las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria -ZCEC- señaladas en el Plano 7 "*Estructura Funcional: Espacio Público*" del DD 088/17. En la propuesta urbana dichas áreas corresponden a los parques denominados *"Parque 3"* y "*Parque 4"*, los cuales se contabilizan como parte de las cesiones públicas obligatorias del 17% para parques y zonas verdes del Plan Parcial.
ARTÍCULO 87 Elementos naturales que integran el espacio público.	Parágrafo: Únicamente los planes parciales 15, 17 y 22 podrán compensar parte de sus cesiones públicas obligatorias, entregando hasta un 30% del porcentaje requerido para parques y zonas verdes en el Parque Metropolitano Guaymaral en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederá un metro en el parque metropolitano Guaymaral.	**No aplica para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río".***
ARTÍCULO 88 Lineamientos ambientales para parques.	Los parques son espacio público con una función ecológica complementaria a la de la estructura ecológica principal. El diseño y manejo de estas zonas deberá regirse bajo los siguientes parámetros, salvo el caso de aquellos que tengan un patio o terminal del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP en el subsuelo:	Al interior de la propuesta paisajística del Plan Parcial, se contemplan los porcentajes y lineamientos ambientales para parques establecidos en el artículo 88 del Decreto Distrital 088 de 2017, garantizando en todo caso, su función ecológica complementaria con la Estructura Ecológica Principal -EEP-.

www.scrd.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 88 Lineamientos ambientales para parques.	Los cuerpos de agua dentro de estas zonas se acondicionarán y manejarán bajo los siguientes lineamientos: <table><tr><th>Mínimo cobertura forestal</th><th>Mínimo cobertura arbustiva</th><th>Mínimo cuerpos lénticos</th><th>Mínimo melíferas y ornitófocas</th></tr><tr><td>30%</td><td>10%</td><td>10%</td><td>35 y 35%</td></tr><tr><th>Índice mínimo de proximidad</th><th>Mínimo permeabilidad y retención</th><th>Máximo superficies duras</th><th>Visibilidad máxima de lo construido</th></tr><tr><td>8</td><td>90% y 50%</td><td>No aplica</td><td>No aplica</td></tr></table>	Los cuerpos de agua presentes en el ámbito del Plan Parcial no se localizan al interior de las áreas de cesión para parques y zonas verdes del Plan Parcial. En caso de que se identifiquen cuerpos de agua, estos deberán acondicionarse y manejarse según los lineamientos del artículo 88 del DD 088/17.
ARTÍCULO 88 Lineamientos ambientales para parques.	1. En ningún caso podrá reducirse la extensión de estos cuerpos.	Los cuerpos de agua presentes en el ámbito del Plan Parcial no se localizan al interior de las áreas de cesión para parques y zonas verdes del Plan Parcial. En caso de que se identifiquen cuerpos de agua, estos deberán acondicionarse y manejarse según los lineamientos del artículo 88 del DD 088/17.
ARTÍCULO 88 Lineamientos ambientales para parques.	2. Garantizar la conectividad forestal y arbustiva entre los distintos cuerpos de agua dentro del área del parque.	Los cuerpos de agua presentes en el ámbito del Plan Parcial no se localizan al interior de las áreas de cesión para parques y zonas verdes del Plan Parcial. En caso de que se identifiquen cuerpos de agua, estos deberán acondicionarse y manejarse según los lineamientos del artículo 88 del DD 088/17.
ARTÍCULO 88 Lineamientos ambientales para parques.	3. Permitir la continuidad del flujo de agua entre cuerpos de agua y el SUDS.	Los cuerpos de agua presentes en el ámbito del Plan Parcial no se localizan al interior de las áreas de cesión para parques y zonas verdes del Plan Parcial. En caso de que se identifiquen cuerpos de agua, estos deberán acondicionarse y manejarse según los lineamientos del artículo 88 del DD 088/17. Sin embargo, se tiene contemplado la incorporación de SUDS, los cuales se encuentran conectados al sistema de alcantarillado pluvial del PP, que a su vez-descargan a los cuerpos de agua receptores (Río Bogotá y Canal Guaymaral). Si bien los vallados se integran al Plan Parcial, no hay descargas pluviales a estos.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 88 Lineamientos ambientales para parques.	4. Desarrollar el acondicionamiento de todos los cuerpos lenticos según el ecosistema de referencia de los humedales altoandinos de valle aluvial y sus comunidades vegetales para las distintas franjas de anegamiento y profundidad según se indica en el Anexo No. 1 "Documento Técnico de Soporte" del presente decreto.	En el ámbito del Plan Parcial no hay presencia de cuerpos lénticos.
ARTÍCULO 88 Lineamientos ambientales para parques.	5. La superficie del cauce se mantendrá en condiciones de naturalidad y permeabilidad.	Los cuerpos de agua presentes en el ámbito del Plan Parcial no se localizan al interior de las áreas de cesión para parques y zonas verdes del Plan Parcial. En caso de que se identifiquen cuerpos de agua, estos deberán acondicionarse y manejarse según los lineamientos del artículo 88 del DD 088/17.
ARTÍCULO 88 Lineamientos ambientales para parques.	6. No deberá existir ninguna estructura en el cauce que impida el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.	Los cuerpos de agua presentes en el ámbito del Plan Parcial no se localizan al interior de las áreas de cesión para parques y zonas verdes del Plan Parcial. En caso de que se identifiquen cuerpos de agua, estos deberán acondicionarse y manejarse según los lineamientos del artículo 88 del DD 088/17.
ARTÍCULO 88 Lineamientos ambientales para parques.	7. Ninguno de estos cuerpos puede ser receptor de aguas residuales sin dar cumplimiento a la Resolución No. 631 de 2015.	Los cuerpos de agua presentes en el ámbito del Plan Parcial no se localizan al interior de las áreas de cesión para parques y zonas verdes del Plan Parcial. En caso de que se identifiquen cuerpos de agua, estos deberán acondicionarse y manejarse según los lineamientos del artículo 88 del DD 088/17.
ARTÍCULO 92 Área de Actividad Industrial.		**No aplica para el Plan Parcial N°. 29 *"Mudela del Río"***
ARTÍCULO 101 Lineamientos sobre el manejo del ruido.	Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, delimitados en el Plano No. 12 "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión" del presente decreto, se establecen en la Resolución No. 627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Las medidas sobre el control de ruido se	En casos de que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para las áreas de actividad en la que se ubica el Plan Parcial, se deberán implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles de ruido al interior de las edificaciones, según los lineamientos sobre manejo de ruido establecidos en la norma vigente.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
	deben ajustar a los siguientes lineamientos: 1. En los casos en los que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para el uso a desarrollar, las edificaciones deberán implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles de ruido al interior de las edificaciones a los establecidos en la norma.	
ARTÍCULO 101 Lineamientos sobre el manejo del ruido.	2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios, pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.	Los usos de comercio y servicios, ubicados en zonas residenciales, deberán cumplir con los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad.
ARTÍCULO 101 Lineamientos sobre el manejo del ruido.	3. En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias o afectados por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones, según el sector en el cual se localicen.	El Plan Parcial no se encuentra colindante con vías de la malla vial arterial del Distrito Capital. En caso de que las edificaciones del Plan Parcial se vean afectadas por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se adoptarán las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido al interior de las construcciones.
ARTÍCULO 101 Lineamientos sobre el manejo del ruido.	Parágrafo 1: Los niveles máximos de ruido por áreas de actividad, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.	Los niveles máximos de ruido se acogen a los señalado en el Artículo 101 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.
ARTÍCULO 101 Lineamientos sobre el manejo del ruido.	Parágrafo 2: La metodología de medición y los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido, se realizará de acuerdo con las disposiciones de la Resolución No. 6918 de 2010 emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual complementa lo dispuesto en el presente artículo.	El Plan Parcial n.ª 29 "*Mudela del Río*" dará aplicación a la metodología de medición y los niveles de ruido al interior de las edificaciones, de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 6918 de 2010 emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual complementa lo dispuesto en el Artículo 101 del Decreto Distrital 088 de 2017.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	Las cesiones públicas obligatorias para parques de los procesos de urbanización deben cumplir los siguientes lineamientos: 1. Los globos de cesión pública obligatoria de parques que tengan un área igual o mayor a una (1) Ha. deberán contar con la aprobación del respectivo	La propuesta urbana del Plan Parcial contempla la generación de dos parques de escala zonal que corresponden al "*Parque 1*" con 39.091,59 m2 y el *"Parque 3 (Zona de conectividad Ecológica Complementaria"* de 12.573,92 m2. En aplicación del régimen de transición del Decreto Distrital 555 de 2021 (Arts. 597 y 599), con relación a los Planes Directores (Art. 602 y 603), el Promotor

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
	Plan Director ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte. Los Planes Parciales que planteen globos de cesiones públicas obligatorias para parques con un área menor a una (1) Ha, podrán incluir las condiciones para el desarrollo del parque sin necesidad de obtener un Plan Director; lo anterior en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012.	del Plan Parcial podrá presentar propuesta de Proyecto Específico para Parques ante el IDRD, de acuerdo a la normativa vigente, y será en una etapa posterior a la adopción del Plan Parcial.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	2. Las áreas de cesión gratuita de Control Ambiental sobre las vías de la Malla Vial Arterial Principal y Complementaria no hacen parte de las cesiones públicas obligatorias de parques y no se contabilizarán dentro del Área Neta Urbanizable, para efectos del cálculo del porcentaje de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos.	La propuesta urbana del Plan Parcial no contempla áreas de cesión para controles ambientales, ya que el plan parcial no colinda ni tiene en su ámbito vías de la malla vial arterial.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	3. En los planes parciales, la designación de áreas para el cumplimiento de la obligación de cesiones públicas para parques y zonas verdes deberá prever el siguiente orden de prioridad: 1) cumplir con la cesión exigida para parques establecidas en el Plano 15 "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" del presente decreto; 2) en cesiones públicas de más de tres mil metros cuadrados (3.000 M2) cada una, que colinden o estén separadas por vías públicas de las cesiones del numeral 1 hasta completar como mínimo el 50% de la exigencia.	Según lo establecido en el art. 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, la obligación de cesiones públicas para parques y zonas verdes del Plan Parcial corresponde a 92.124,03 m2. El cumplimiento de las obligaciones para parques y zonas verdes del Plan Parcial se da en el orden de prioridades establecido en el Art. 112 del DD 088/17, cumpliendo con el 50% inicial de la obligación para parques en un solo globo con el *"Parque Lineal 1"* de 9.598,62 m2 y el "*Parque 1 (Globos A y B)*" de 39.091,59 m2. La sumatoria de estas 2 áreas para parques corresponden a 48.690,21 m2, lo que equivale al 52.85 % de la obligación.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	El área faltante para dar cumplimiento a la obligación del 17% podrá destinarse para alamedas, plazoletas, para aumentar el tamaño del globo anteriormente descrito y/o para nuevos globos de diez mil metros cuadrados (10.000 M2) de área mínima o para generar cesiones de por lo menos mil metros cuadrados (1.000 M2) que colinden con zonas de manejo y preservación ambiental o rondas hidráulicas.	El área restante para el cumplimiento de las áreas obligatorias de cesión pública para parques y zonas verdes, que corresponde a 43.433,82 m2, se encuentra distribuido en los parques denominados *"Parque 2 ZCEC"* (5.026,58 m2) y *"Parque 3 ZCEC"* (12.573,92 m2), "Parque 4 *ZCEC" (1.493,30 m2)* y con las 10 alamedas que conforman la propuesta urbana del Plan Parcial. Es de señalar que el proyecto destinará 14.469,95 m2 de cesión para parques y zonas verdes adicionales a las obligatorias, es decir 106.593,98 m2 equivalente al 19.67%.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	4. Las alamedas podrán hacer parte de las cesiones públicas obligatorias de parques.	Las 10 alamedas propuestas se contabilizaron dentro del 17% de cesiones públicas obligatorias para parques y zonas verdes.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	5. Hasta el 25% del área total del parque, se podrá adecuar para zonas duras, tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.	El diseño urbano de los parques dará cumplimiento al lineamiento del art. 112 del DD 088/17 respecto al endurecimiento del 25% máximo permitido en las áreas de cesión para parques y zonas verdes.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	6. Accesibilidad: En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas obligatorias para parques desde una vía pública vehicular que tenga continuidad vial, según el área del globo, y en cumplimiento de los siguientes parámetros:	La totalidad de las áreas de cesión para parques y zonas verdes de la propuesta urbana del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" tienen accesibilidad desde una vía vehicular pública con continuidad vial.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	6.1. Las alamedas deberán iniciar y terminar en vías vehiculares públicas, parques lineales o parques de más de cinco mil (5.000) metros cuadrados.	Perfiles de Alamedas - El plan parcial cuenta con 10 alamedas dentro de la composición de espacio público. 9 de ellas se encuentra en el costado occidental en el polígono Mudela y la alameda restante se ubica en el costado oriental del plan parcial, en el polígono Torca. Las alamedas se conectan entre sí por medio de vías vehiculares públicas, parques lineales o parque zonales, garantizando la conectividad peatonal y de bici-usuarios en el Plan Parcial.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	6.2. Los Parques Lineales deberán estar delimitados en por lo menos el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública	El parque lineal, ubicado al límite occidental del plan parcial, tiene un área de 9.598,62 m2. La ubicación del parque lineal corresponde a lo dispuesto en el plano N° 15 del Decreto Distrital 088 de 2017. El parque tiene un ancho variable en donde la medida mínima es de 30 metros, según requerimientos del decreto mencionado. Al norte, occidente y sur colinda con el límite del plan parcial; al oriente colinda con las vías 1 y 2 tipo V-6 (limitando un 50% de su perímetro).
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	6.3. Para otro tipo de parques: 6.3.1. Parque con un área igual o mayor a 1 Ha: según Plan Director o Plan Parcial, en todo caso debe estar delimitado mínimo el 60% de su perímetro por una vía vehicular pública.	La propuesta urbana del Plan Parcial contempla dos Globos de parque con área superior a 1 Ha., los cuales corresponden al *"Parque 1 (Globos A y B)"* con 39.091,59 m2 y al *"Parque 3 Zona de Conectividad Ecológica complementaria".* En aplicación del régimen de transición del Decreto Distrital 555 de 2021 (Art. 597 y 599), con relación a los Planes Directores (Art. 602 y 603), el Promotor del Plan Parcial podrá presentar propuesta de Proyecto Específico para Parques ante el IDRD, de acuerdo a la normativa vigente, y será en una etapa posterior a la adopción del Plan Parcial.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	6.3.2. Parque con un área igual o mayor a cinco mil (5.000) m2 hasta nueve mil novecientos noventa y nueve (9.999) m2: debe estar delimitado mínimo el 50% de su perímetro por una vía vehicular pública.	El "*Parque 2*" tiene un área de 5.026,58 m2 cumple con el lineamiento de estar delimitado mínimo el 50% de su perímetro por vías vehiculares públicas establecido en el art. 112 del DD 088/17.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	6.3.3. Parque con un área menor a cinco mil (5.000) m2 o que colinden con suelos de la Estructura Ecológica principal o con suelos con amenaza alta por inundación no mitigable (que no se edifiquen) debe estar delimitado mínimo el 25% de su perímetro por una vía vehicular pública.	El "*Parque 4*", con un área de 1.493,30 m2 corresponde a una zona de conectividad Ecológica Complementaria -ZCEC- que será destinada para espacio público, y se rige por lo establecido en el artículo 18 y 87 del DD 088 de 2017.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	7. Localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios con amenaza por inundación, zonas de alto riesgo no mitigable, o predios con pendientes superiores al veinticinco por ciento 25%. Los criterios de localización son los siguientes:	El Formulador del Plan Parcial elaboró el análisis *"Estudios hidrológicos e hidráulicos y de determinación del nivel de inundación para la formulación y adopción del plan parcial no. 29 - Mudela del río dentro de plan de ordenamiento zonal del norte, Bogotá D.C"*, el cual fue avalado por el IDIGER mediante el CT 9109 del 07 de julio de 2023, quien conceptuó que *"Las zonas de amenaza alta y media son reducidas en el escenario prospectivo en ese sentido desde el punto de vista de amenazas, se considera viable la adopción del plan parcial de desarrollo (...)".* En el "*Mapa de Amenaza por inundaciones por desbordamiento "Escenario prospectivo" para el Plan Parcial de desarrollo 29 "Mudela del Río"*, que hace parte del CT 9109 de 2023, se evidencia que las áreas de cesión para parques y equipamientos del Plan Parcial no se ubican en suelos con amenaza por inundación. El ámbito del Plan Parcial no se ubica en zonas de alto riesgo no mitigable, ni tiene pendientes superiores al 25%.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	7.1. Las zonas verdes públicas para parques, demarcadas en el Plano No. 15 "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" del presente decreto hacen parte del 17% obligatorio para parques, siempre que no se encuentren en predios con amenaza por inundación o zonas de alto riesgo no mitigable. En el caso que el área marcada como carga local supere el 17% obligatorio para parques, el urbanizador responsable podrá modificar el trazado del parque lineal señalado en el referido plano, siempre que no se	Ninguna de las cesiones públicas obligatorias para parques se ubica en suelo con amenaza alta por inundación.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
	interrumpa su continuidad ni se modifique su ancho.	
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	7.2. El área restante para el cumplimiento del 17% deberá ser localizada de forma tal que conecte los elementos que hagan parte de la Estructura Ecológica Principal u otros elementos del Sistema de Espacio Público con el Sistema de Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria y Parques Lineales.	De acuerdo al diseño urbanístico planteado, la localización de los parques y zonas verdes propende por generar una mayor conectividad entre los distintos elementos de la EEP.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	7.3. Se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederán dos metros en la zona de manejo y preservación ambiental. No se podrán localizar zonas de cesión en las ZMPA cuando éstas se hayan aportado como suelos de carga general en los términos del artículo 178 "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios" del presente decreto.	En el Plan Parcial n.° 29 "Mudela del Río" no se localizó ningún suelo de cesión pública para parques y zonas verdes, al interior de las Zonas de Manejo y Protección Ambiental -ZMPA existentes en el ámbito del Plan Parcial.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	7.4. Para los predios que contienen áreas destinadas a la conformación del parque Metropolitano Guaymaral, se permitirá allí la localización de las cesiones destinadas para parques, en un porcentaje de hasta el 30% del área ceder en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederá un metro en el parque metropolitano Guaymaral.	En el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" no se localizan áreas destinadas a la conformación del parque Metropolitano Guaymaral.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	8. Configuración Geométrica: Los globos de cesión pública para parques deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones: 8.1. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.	La totalidad de los Globos de cesión pública para parques y zonas verdes cumplen con el lineamiento del art. 112 del DD 088/17 referido a que *"todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas".*
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	8.2. Salvo el caso de cesiones ubicadas contra elementos de la estructura ecológica principal y cesiones con dos o más frentes contra espacio público, la relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones: 8.2.1. Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros.	La totalidad de los Globos de cesión pública para parques y zonas verdes cumplen con los lineamientos de configuración geométrica establecidos en el art. 112 del DD 088/17. Este cumplimiento se encuentra detallado en el Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	8.2.2. Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente.	La totalidad de los Globos de cesión pública para parques y zonas verdes cumplen con los lineamientos de configuración geométrica establecidos en el art. 112 del DD 088/17. Este cumplimiento se encuentra detallado en el Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	8.2.3. Las cesiones con frentes superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial, en todo caso no podrán tener un profundidad menor a 25 metros. Cuando el proyecto no esté sujeto a plan parcial, aplicará las condiciones establecidas en el inciso anterior	La totalidad de los Globos de cesión pública para parques y zonas verdes cumplen con los lineamientos de configuración geométrica establecidos en el art. 112 del DD 088/17. Este cumplimiento se encuentra detallado en el Documento Técnico de Soporte -DTS- del Plan Parcial.
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	9. Condiciones de entrega de las cesiones públicas para parques y zonas verdes: Los suelos de cesiones públicas para parques y zonas verdes deberán entregarse al DADEP o quien haga sus veces, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto según su clasificación y las demás normas vigentes.	Los suelos de cesiones públicas para parques y zonas verdes serán entregadas al DADEP o quien haga sus veces, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017, según su clasificación y las demás normas vigentes.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 112 Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	Parágrafo: Los numerales 7 y 8 del presente artículo no aplican para las cesiones públicas localizadas en las áreas identificadas en el Plano No 15 "Asignación de Suelo de Cargas Locales Prioritarias" del presente decreto.	Los Parques denominadas "*Parque 2*" y *Parque 3*" de la propuesta urbana corresponden a Zonas de Conectividad Ecológica Complementario -ZCEC- señaladas en el Plano Nº 15 del DD 088/17; por lo tanto, no están obligados a cumplir con las condiciones de localización y configuración geométrica del art. 112 del DD 088/17.

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

En el marco del proceso de revisión y ajustes del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", el promotor contrató la realización de un análisis denominado "*"ESTUDIOS HIDROLOGICOS E HIDRAULICOS Y DE DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE INUNDACIÓN PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL No 29 MUDELA DEL RÍO DENTRO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE, BOGOTÁ D.C",* que tuvo por objeto determinar los niveles de amenazas hidrológicas que presentan los predios del Plan Parcial y las recomendaciones para disminuir estas amenazas.

Dicho estudio fue evaluado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER-, quien mediante CT-9109 del 07 de julio de 2023 (SDP 1-2023-61977 del 31/07/23), conceptuó:

> *"El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por inundación (desbordamiento), en el área correspondiente al Plan Parcial "MUDELA DEL RIO", encontrando que en el escenario actual existen zonas de amenaza alta en 1.33%, en amenaza media 1.78% y en amenaza baja con un porcentaje de 13.4% con respecto a la totalidad del área del polígono de desarrollo del plan parcial. Las zonas de amenaza alta y media son reducidas en el escenario prospectivo en ese sentido desde el punto de vista de amenazas,* ***se considera viable la adopción del plan parcial de desarrollo (...)****".*

De acuerdo con lo anterior, en cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial n.° 29 *"Mudela del Río"* se deben acoger los requerimientos y conceptos técnicos pertinentes, así como adoptar las observaciones y recomendaciones realizadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER- en el Concepto Técnico CT-9109 del 07 de julio de 2023 (SDP 1-2023-61977 del 31/07/23). Si bien, en la presente acta se citan apartes de los conceptos

www.sdp.gov.co

técnicos emitidos por el IDIGER, estos pueden ser consultados en su totalidad, ya que hacen parte integral y se encuentran anexos a ésta.

Numeral 2. Características Geológicas, Geotécnicas, Topográficas y Ambientales del Área Objeto de la Solicitud.

Artículo no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 26 Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.	De conformidad con lo establecido en el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las Resoluciones Nos. 227 de 2006 y 110 del 2014 del IDIGER y demás normas que se adicionen, sustituyan o modifiquen, para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa, identificadas en el Plano No. 2 "Amenaza por Remoción en Masa" del presente decreto, se establecen los siguientes condicionamientos: 1. Para la solicitud de licencias de urbanización se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.	La amenaza por remoción en masa se encuentra delimitada en el Decreto Distrital 190 de 2004, donde los suelos del Plan Parcial no presentan amenaza por remoción en masa. De igual forma, en la delimitación de amenaza por remoción para el POZ Norte Decreto 088 de 2017, los predios del Plan Parcial no presentan esta amenaza. Se validó la información asociada al componente de gestión de riesgos de desastres del Decreto Distrital 555 de 2021 y no se presentan suelos en amenaza por movimientos en masa.
ARTÍCULO 26 Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.	2. Previo a la expedición de la licencia de urbanización, el IDIGER realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.	Los predios del Plan Parcial no presentan amenaza por remoción en masa.
ARTÍCULO 26 Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.	3. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan ejecutado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.	Los predios del Plan Parcial no presentan amenaza por remoción en masa.
ARTÍCULO 26 Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.	4. La Secretaría Distrital del Hábitat verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable del IDIGER, y que hace parte de la licencia de urbanización.	Los predios del Plan Parcial no presentan amenaza por remoción en masa.
ARTÍCULO 26 Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.	5. El urbanizador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.	Los predios del Plan Parcial no presentan amenaza por remoción en masa.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
Parágrafo 1, ARTÍCULO 26 Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.	Las cesiones públicas obligatorias generadas por el desarrollo urbanístico de inmuebles, no podrán ubicarse en predios con amenaza por remoción en masa, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, salvo que sobre ellas se hayan establecido medidas de mitigación en la licencia de urbanización y que previo a su entrega se hayan ejecutado dichas medidas, en cumplimiento de lo establecido en el presente artículo.	Los predios del Plan Parcial no presentan amenaza por remoción en masa.
Parágrafo 2, ARTÍCULO 26 Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.	El IDIGER realizará la verificación y emitirá el concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en todos los casos en que se presenten actualizaciones o variaciones a los proyectos urbanísticos.	Los predios del Plan Parcial no presentan amenaza por remoción en masa.
ARTÍCULO 27 Medidas de mitigación del riesgo por inundación.	Los suelos clasificados con amenaza alta por inundación mitigable, en virtud de lo señalado por el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004, no constituyen suelos de protección, como quiera que pueden adoptarse sobre los mismos por parte de sus propietarios alguna de las siguientes medidas de mitigación del riesgo, las cuales deberán presentarse para su aprobación ante el IDIGER previo inicio de cualquier instrumento de planeación. 1. Medidas estructurales: Planes de Manejo de Cuencas que incluyan la adecuación hídrica de cauces, protección de las márgenes y construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias, entre otros.	El proyecto adelantó estudios de detalle, donde se evaluó la amenaza de inundación, encontrando que el riesgo se da principalmente por el Canal Guaymaral. Dicha amenaza será mitigada con las adecuaciones del terreno para alcanzar la cota mínima urbanizable, es decir que el proyecto debe elevarse aprox. a la cota 2.550,5 msnm. Es de señalar que, evaluadas las nuevas condiciones generadas por las obras de adecuación del cauce del Río Bogotá implementadas por la CAR, se determinó que éste no genera amenaza de inundación en los predios del proyecto. Adicionalmente, el Canal Guaymaral, como elemento de la Estructura Ecológica Principal, es objeto de adecuación; por tanto, es responsabilidad del Fideicomiso LdT, adelantar los diseños y obras requeridas para el control de desbordamiento del canal.
ARTÍCULO 27 Medidas de mitigación del riesgo por inundación.	2. Medidas no estructurales: Programas de mantenimiento y limpieza de los cauces y sistemas de drenaje, planes de monitoreo y sistemas de alerta, planes de emergencia y contingencia, programas educativos y de divulgación y organización comunitaria.	Las obras que requieran ser adelantadas en el cauce y Ronda Hidráulica del Canal Guaymaral deberán ser desarrolladas por el Fideicomiso LdT, en el marco de la normatividad del POZ Norte.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
Parágrafo 1, ARTÍCULO 27 Medidas de mitigación del riesgo por inundación.	Parágrafo 1: La construcción de vías sobre suelos con amenaza por inundación deberá cumplir con la normativa vigente respecto a los suelos con dicha amenaza.	En el marco de los nuevos insumos técnicos disponibles, y de los estudios adelantados en la etapa de formulación para evaluar las medidas requeridas para mitigar la amenaza de inundación, se determinó que durante la etapa de licencia de construcción del proyecto se deberá solicitar al IDIGER la actualización de la situación de inundación en los Predios del Plan Parcial.
Parágrafo 2, ARTÍCULO 27 Medidas de mitigación del riesgo por inundación.	Parágrafo 2: En los suelos clasificados con amenaza por inundación, previo inicio de la ejecución de cualquier instrumento de planeación del suelo, deberá solicitarse concepto al IDIGER que actualice la situación de inundación del predio.	En el marco de los nuevos insumos técnicos disponibles, y de los estudios adelantados en la etapa de formulación para evaluar las medidas requeridas para mitigar la amenaza de inundación, se determinó que durante la etapa de licencia de construcción del proyecto se deberá solicitar al IDIGER la actualización de la situación de inundación en los Predios del Plan Parcial.
Parágrafo 3, ARTÍCULO 27 Medidas de mitigación del riesgo por inundación.	Parágrafo 3: En caso de requerirse medidas de mitigación por parte de los desarrolladores, estas deberán presentarse para su aprobación ante la Empresa de Acueducto de Bogotá y el IDIGER como parte de la formulación del plan parcial, y será prevista como obligación del mismo cumplir con el concepto del IDIGER respecto de las condiciones de amenaza por inundación por desbordamiento y de la Empresa de Acueducto de Bogotá respecto de las condiciones de manejo de aguas lluvias a la escala de dicho plan parcial.	En el marco de los nuevos insumos técnicos disponibles y los estudios adelantados en la etapa de formulación para evaluar las medidas requeridas para mitigar la amenaza de inundación, se determinó que durante la etapa de licencia de construcción del proyecto se deberá solicitar al IDIGER la actualización de la situación de inundación en los Predios del Plan Parcial. De igual forma las medidas de mitigación analizadas serán evaluadas e implementadas frente a los nuevos resultados.
Parágrafo 4, ARTÍCULO 27 Medidas de mitigación del riesgo por inundación.	Parágrafo 4: Las cesiones públicas obligatorias generadas por el desarrollo urbanístico de inmuebles, no podrán ubicarse en predios inundables ni en zonas de alto riesgo, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, salvo que sobre ellas se establezcan medidas de mitigación y que previo a su entrega se hayan ejecutado dichas medidas.	En el marco de los nuevos insumos técnicos disponibles y los estudios adelantados en la etapa de formulación para evaluar las medidas requeridas para mitigar la amenaza de inundación, se determinó que durante la etapa de licencia de construcción del proyecto se deberá solicitar al IDIGER la actualización de la situación de inundación en los Predios del Plan Parcial.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO.

Dentro del área delimitada del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano n.° 4 "*Suelo de protección/Estructura Ecológica Principal", plano* n.° *5. "Estructura funcional: sistema de Movilidad - Subsistema Vial"* y Plano n.° 7. *"Estructura Funcional: Espacio Público"* del Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018; 417 y 820 de 2019:

- Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Novita
- Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Torca
- Ronda Hidráulica del Canal Guaymaral

Ronda Hidráulica de la Quebrada Novita.

En el ámbito del Plan Parcial n.° 29 *"Mudela del Río"*, se encuentran 0.72 Ha. de la Ronda Hidráulica de la Quebrada Novita, tal como se encuentra señalado en el parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Desafectación de la Quebrada Novita: De acuerdo con el Plano No. 15 *"Asignación de suelo de Cargas Locales Prioritarias"* del Decreto Distrital 088 de 2017 y modificatorios, la Avenida Novita, se emplaza en el área que corresponde a la Ronda Hidráulica de la Quebrada Novita, cuyo alinderamiento fue adoptado con la Resolución No. 7838 de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA).

Sin embargo, luego de un análisis de alternativas de ejecución de la avenida junto al cuerpo hídrico, y de ser puesto a consideración con la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente, se concluyó, en el marco del proceso de formulación del Plan Parcial que, ningún diseño de perfil vial, incluyendo acceso a peatones y biciusuarios, podría mitigar y evitar la generación de nuevos impactos al cuerpo hídrico de la quebrada, que ya actualmente se encuentra deteriorado.

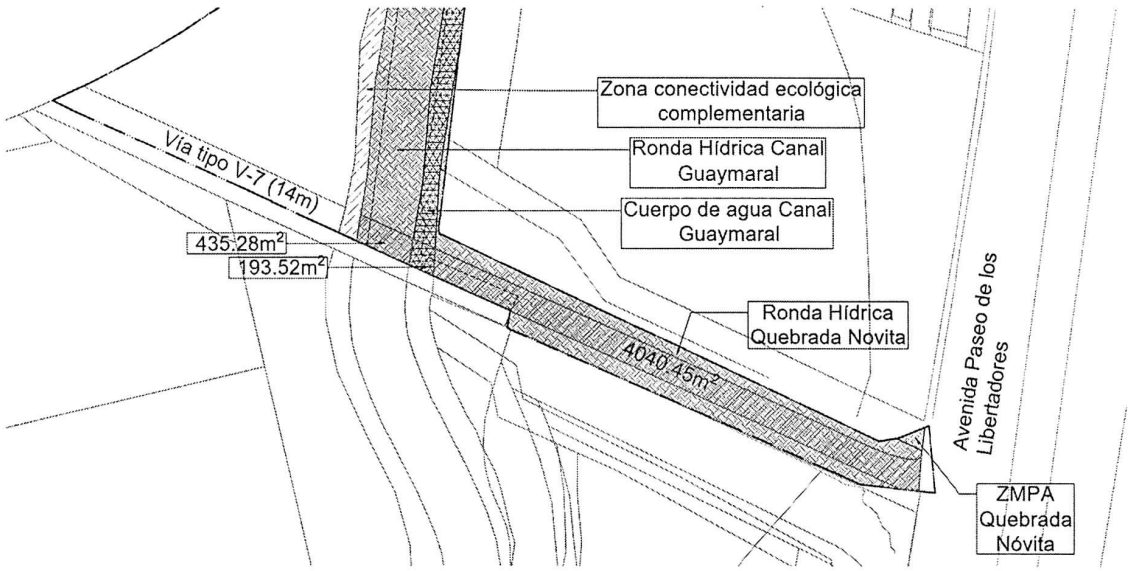
En este contexto, la SDA mediante oficio 2020EE174216 del 2020 (SDP 1-2020-45688 del 07 de octubre de 2020) reitera que no es viable la localización de la vía proyectada en la propuesta urbanística inicial sobre la Quebrada Novita, ya que no es un uso permitido dentro de la Reglamentación vigente Decretos Distritales 190 de 2004 (vigente en ese momento) y DD 088/2017 y modificatorios. Además, la Resolución de Acotamiento de la Quebrada SDA 7838 del 2010 se encuentra vigente, y es con la cual se delimitan los componentes

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

del Corredor Ecológico de Ronda, correspondientes a la Zona de Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental.

Dado lo anterior, en el Plan Parcial nº 29 "*Mudela del Río*" se desestima la ejecución de la Avenida Novita sobre la Ronda Hídrica de la Quebrada Novita, tal como estaba planteada en la cartografía del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus decretos modificatorios. Es de resaltar que con la eliminación de este trazado vial se recuperan aproximadamente 4.669,25 m2 de suelo de Estructura Ecológica Principal definida en el POZ Norte (Rondas Hídricas y Cuerpos de Agua) localizada en el ámbito del Plan Parcial.



Ronda Hidráulica de la Quebrada Torca.

En el ámbito del Plan Parcial n.° 29 *"Mudela del Río"*, se encuentran 0.11 Ha. de la Ronda Hidráulica de la Quebrada Torca, tal como se encuentra señalado en el parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017. Se prevé una franja de amortiguamiento de 15 metros, como lo indica el Plano 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana- Cuadro de Áreas*", en el "*Parque 3- Zona de conectividad Ecológica complementaria 1*", "*MZ 18*" y *"Zona Verde adicional 1"*, plano anexo a la presente acta y que hace parte integral de la misma, aspecto que permitirá brindar armonizar los usos urbanos del Plan Parcial y los

www.sdp.gov.co

cuerpos de agua. Esta franja deberá ser verde y arborizada y presentada en la mesa de revisión de diseños paisajísticos ante SDA y JBB.

Ronda Hidráulica del Canal Guaymaral.

En el ámbito del Plan Parcial n.° 29 *"Mudela del Río"*, se encuentra el Corredor Ecológico de Ronda del Canal Guaymaral que tiene un área aproximada de 0.691 Ha, tal como se encuentra señalado en el parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017. Se prevé una franja de amortiguamiento de 15 metros, como lo indica el Plano 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana- Cuadro de Área*s", en el "*Parque 3 (Zona de conectividad Ecológica complementaria 1)*" y "*Parque 4 (Zona de conectividad Ecológica complementaria 2)*" y en la "*MZ 17*", plano anexo a la presente acta y que hace parte integral de la misma, aspecto que permitirá brindar armonizar los usos urbanos del PP y los cuerpos de agua. Esta franja deberá ser verde y arborizada y presentada en la mesa de revisión de diseños paisajísticos ante SDA y JBB.

Las rondas y ZMPAS hacen parte de las cargas generales del Decreto Distrital 088 de 2017 de acuerdo al Artículo 168 *"Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca"*.

El paso de la "*Vía 13*" (Tipo V-6) sobre la Quebrada Torca debe cumplir y tramitar todos los requisitos del Permiso de Ocupación de Cauce en la etapa de Intervención, por parte del desarrollador del PP.

En caso de que el Promotor/Urbanizador del Plan Parcial opte por llevar a cabo la ejecución de la vía temporal V-6 (carga local), sobre la reserva vial de la Av. Alameda del Norte (Antes ALO) para garantizar la conexión de los Globos "*Mudela*", "*El Triángulo*" y "*Torca*", deberá solicitar ante la Autoridad Competente, el permiso de ocupación de cauce del Canal Guaymaral y la Quebrada Torca. La ejecución de la Av. Alameda del Norte en su diseño definitivo corresponderá al IDU.

Igualmente, el plan parcial colinda con el Área de Manejo Especial del Río Bogotá (Decreto Distrital 190 de 2004).

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Área de Manejo Especial del Río Bogotá (Decreto 190 de 2004)

Como el plan parcial colinda con el Área de Manejo Especial del Río Bogotá (Decreto Distrital 190 de 2004), se prevé una franja de amortiguamiento de 15 metros, como lo indica el Plano 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana- Cuadro de Áreas*", en el "*Parque Lineal 1*", "*MZ 1*", "*Alameda 2*", "*MZ 2*", "*MZ 3*", "*Alameda 3*", "*MZ 4*", "*Alameda 4*" y la "*MZ 5*", Plano anexo a la presente acta y que hace parte integral de la misma, aspecto que permitirá brindar armonizar los usos urbanos del PP y el Área de Manejo Especial. Esta franja deberá ser verde y arborizada y presentada en la mesa de revisión de diseños paisajísticos ante SDA y JBB.

Numeral 3. Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo.

Artículo no.	Contenido	Promotor como cumple
Artículo 9 Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca.	Los siguientes elementos, los cuales no son urbanizables y deberán ser descontados del área bruta en los respectivos planes parciales o licencias de urbanización: Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral, Parque Urbano de Escala Metropolitano Guaymaral, Parques de Escala Zonal, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada y el Canal Guaymaral, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Patiño, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Nóvita, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Floresta, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada San Juan, Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Aguas Calientes, Corredor Ecológico de Ronda del Canal/ Quebrada Torca.	El Plan Parcial contiene, dentro de sus 58,85 ha de área bruta, tres elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito: Quebrada Nóvita, Quebrada Torca y Canal Guaymaral; los Corredores Ecológicos de Ronda de las Quebradas y el Canal, tienen un área de 0,74 ha, 0,24 ha y 1,65 ha respectivamente, los cuales son descontados del área bruta y hacen parte de las cargas generales del proyecto.
Parágrafo 2, Artículo 9 Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca.		**No aplica para el Plan Parcial No. 29 "Mudela del Río".**
Artículo 13 Prevención de las barreras a la conectividad biológica	1. No se permite la presencia de flora tóxica para insectos o aves.	Al interior del Plan Parcial No. 29 "*Mudela del Río*" se prohíbe la presencia o plantación de flora tóxica para insectos y aves.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
Artículo 13 Prevención de las barreras a la conectividad biológica	2. Se prohíbe cualquier estructura de conducción o almacenaje de aguas lluvias sin estructuras de salida para micromamíferos y herpeto fauna.	Los vallados, cuerpos de agua y áreas de conectividad ecológica cuentan con medidas que contemplan, en los puntos de intersección vial, la implantación de pasos de fauna, los cuales deben tener salida a los cuerpos hídricos y humedales, sin ningún tipo de obstáculo o restricción. Por medio de la integración de estas medidas, se garantiza la conectividad hídrica y el tránsito de micromamíferos y herpeto fauna a los diversos hábitats ecológicos. Los pasos de fauna propuestos son: 1. Quebrada Torca 2. Canal Guaymaral
Artículo 13 Prevención de las barreras a la conectividad biológica	3. No se permiten estructuras que puedan impedir el paso de peces, herpetos o mamíferos a lo largo de los vallados y otros componentes del sistema de drenaje de aguas lluvias, salvo aquellas que permitan mantener niveles adecuados de caudales en los cuerpos hídricos y los sistemas de drenaje sostenible.	Paso de Fauna identificado: Intersección de la vía local denominada "Vía 13 (Tipo V-6)" con la Quebrada Torca. Estos pasos son tipo box culvert y es obligación del plan parcial y deben garantizar el paso de fauna acuática y terrestre. Los diseños específicos deben ser aprobados por la Secretaría de Ambiente. Los demás pasos de fauna requeridos para garantizar la conectividad vial de los 3 Globos de terreno que conforman el Plan Parcial se localizan por fuera del ámbito del instrumento, sobre la intersección de la Vía Alameda del Norte (Antes ALO) con la Quebrada Torca y el Canal Guaymaral; por lo tanto, su diseño y ejecución se dará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, en el marco del proyecto de la Vía Alameda del Norte, o a cargo del Promotor o urbanizador responsable del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Rio*", en caso de que éste requiera realizar la ejecución de una vía temporal Tipo V-6 con anterioridad a la intervención definitiva por parte del IDU. En cualquiera de las alternativas, los diseños conceptuales y de detalle

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
		deben tener concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente y depende de su localización por la autoridad ambiental competente. En todo caso se debe garantizar la continuidad de paso de fauna acuática y terrestre.
Artículo 13 Prevención de las barreras a la conectividad biológica	4. Se prohíbe la canalización dura o impermeable de los cuerpos de agua natural y los vallados primarios.	El Plan Parcial no podrá realizar ningún tipo de obras de canalización o endurecimiento de las Quebrada Torca, Novita y Canal Guaymaral, ni los vallados presentes en el ámbito del proyecto.
Artículo 13 Prevención de las barreras a la conectividad biológica	Parágrafo 1 y 2	**No aplica para el Plan Parcial No. 29 "*Mudela del Río*".**
Artículo 15 Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.	Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas. 1. Acorde con lo dispuesto en los artículos 78 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las rondas hidráulicas de las quebradas estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario (...)	El Plan Parcial contiene 24.955,48m2 de suelos de ronda hidráulica correspondientes a la Quebradas Novita, Quebrada Torca y Canal Guaymaral. De acuerdo con lo señalado en el Artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, los únicos usos del suelo permitidos en las Rondas Hidráulicas serán el uso forestal protector y el desarrollo de obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario. En caso de que el Promotor/Urbanizador del Plan Parcial opte por llevar a cabo la ejecución de la vía temporal V-6 (carga local), sobre la reserva vial de la Av. Alameda del Norte (Antes ALO) para garantizar la conexión de los Globos "Mudela", "El Triángulo" y "Torca", deberá solicitar ante la Autoridad Competente, el permiso de ocupación de cauce del Canal Guaymaral y la Quebrada Torca. La ejecución de la Av. Alameda del Norte en su diseño definitivo corresponderá al IDU.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
Artículo 15 Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.	2. Las rondas hidráulicas de las quebradas harán parte del espacio público. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros: <table><tr><th>Mínimo cobertura forestal</th><th>Mínimo cobertura arbustiva</th><th>Mínimo cuerpos lénticos</th><th>Mínimo mediferas y ornitócoras</th></tr><tr><td>90%</td><td>90%</td><td>10%</td><td>35 y 35%</td></tr><tr><th>Índice mínimo de proximidad</th><th>Mínimo permeabilidad</th><th>Máximo superficies duras</th><th>Visibilidad máxima de lo construido</th></tr><tr><td>10</td><td>95%</td><td>10%</td><td>5%</td></tr></table>	Los diseños de adecuación, restauración y de conectividad de las rondas del Canal Guaymaral, la Quebrada Torca y la Quebrada Novita estarán a cargo del Fideicomiso y deberán incorporar los lineamientos dados por el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.
Artículo 15 Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.	Se deberán establecer senderos peatonales a lo largo de las rondas. Adicionalmente, en los suelos de los desarrollos urbanísticos que colinden con rondas hidráulicas se deberán construir ciclorrutas paralelas al perímetro de las rondas hidráulicas. Las ciclorrutas deberán diseñarse de tal forma que en los casos en los que atraviesen quebradas deberán preverse los pasos de fauna establecidos en el Documento Técnico de Soporte de tal manera que no se afecte la conectividad ecológica.	Los diseños de adecuación, restauración y de conectividad de las rondas del Canal Guaymaral, la Quebrada Torca y la Quebrada Novita estarán a cargo del Fideicomiso y deberán incorporar los lineamientos dados por el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.
Artículo 15 Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.	3. Los diseños definitivos de la restauración de las quebradas y sus áreas de ronda hidráulica deberán incluir sistemas que regulen el caudal y los sedimentos y eviten la entrada de basuras.	El Plan Parcial proyecta el sistema de vallados y bioretenedores con sistemas de regulación de volúmenes de agua que operan de modo superficial sin canalización dura ni impermeable, con corredores de protección y aislamiento y sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos. En complemento, el sistema contempla el desarrollo de sistemas de SUDS compuestos por elementos de bioretención proyectados, además de áreas verdes y techos verdes que permiten alcanzar los porcentajes requeridos de retención de agua en el área. En todo caso, los diseños de adecuación, restauración y de conectividad del Canal Guaymaral, la Quebrada Novita y la Quebrada Torca estarán a cargo del Fideicomiso y deberán incorporar los lineamientos dados por el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
Artículo 15 Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.	4. Los cauces de las quebradas se deben respetar y no son modificables, salvo que medie permiso y la debida autorización por parte de la autoridad ambiental.	El Plan Parcial respeta las áreas de los cauces de las quebradas presentes en su ámbito, sin realizar ninguna modificación sobre ellas. En caso de que el Promotor/Urbanizador del Plan Parcial opte por llevar a cabo la ejecución de la vía temporal V-6 (carga local), sobre la reserva vial de la Av. Alameda del Norte (Antes ALO) para garantizar la conexión de los Globos Mudela, El Triángulo y Torca, deberá solicitar ante la Autoridad Competente, el permiso de ocupación del cauce del Canal Guaymaral y la Quebrada Torca. La ejecución de la Av. Alameda del Norte en su diseño definitivo corresponderá al IDU.
Parágrafo 1, Artículo 15 Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.	Se deberán garantizar los pasos de fauna cuando las rondas hidráulicas sean atravesadas por vías según las directrices establecidas en el Anexo No. 1 "Documento Técnico de Soporte" del presente decreto.	El Plan Parcial tiene proyectados pasos de fauna en las intersecciones de las Avenidas local temporal sobre la ALO con el Canal Guaymaral y la Quebrada Torca. El Planteamiento Urbanístico de Mudela del Río propende por la conservación de especies vegetales y por garantizar los pasos de fauna. Para estos casos, los diseños específicos deben ser aprobados por la Secretaría de Ambiente. A continuación se enlistan los pasos de fauna contemplados: 1. Quebrada Torca 2. Canal Guaymaral
Parágrafo 2, Artículo 15 Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.	Los cuerpos lénticos en las rondas de las quebradas podrán ser áreas de inundación o encharcamiento en la ronda misma o remansos del cauce.	Los diseños de adecuación y restauración sobre los cauces y las ronda hidráulicas de los cuerpos de agua son responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca; sin embargo, se debe considerar que los cuerpos lénticos presentes en las zonas de rondas de las Quebradas Novita, Quebrada Torca y Canal Guaymaral podrán ser áreas de inundación o encharcamiento en la ronda misma o remansos del cauce.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
Parágrafo 3, Artículo 15 Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.	A las rondas hidráulicas no les aplica el mínimo de porcentaje de retención dado que una de sus funciones es propender por la amortiguación de las crecientes de las quebradas.	Los diseños de adecuación, restauración y de conectividad de la Ronda del Canal Guaymaral, Quebrada Novita y Quebrada Torca estarán a cargo del Fideicomiso y estos deberán incorporar los lineamientos dados por el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.
Artículo 16 Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.	Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental. 1. Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental se destinan para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorrutas, senderos peatonales y de trote, parques lineales y alamedas, según se establece en el Artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 (...)	En el Plan Parcial se encuentran 4 polígonos de ZMPA, que suman un área de 0,13ha, correspondientes a la Quebrada Novita y a la Quebrada Torca. Estos suelos servirán como elementos de transición entre las zonas verdes y las rondas hidráulicas, además de convertirse en espacios de recreación pasiva y de movilidad, que permitirán el disfrute de la naturaleza por parte de los peatones y de la comunidad. Los diseños de adecuación, restauración y de conectividad de la Quebrada Novita, de la Quebrada Torca y del Canal Guaymaral estarán a cargo del Fideicomiso LdT y deberán incorporar los lineamientos dados por el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.
Artículo 16 Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.	* Facilitar la contemplación, disfrute, comprensión y apropiación de los elementos de la red hídrica por parte de los habitantes y visitantes del área.	Las ZMPA al interior del Plan Parcial Mudela del Río servirán como transición entre las zonas verdes y las rondas hidráulicas, además de convertirse en espacios en los que se promoverán alternativas de recreación pasiva y de movilidad que permitirán el disfrute de la naturaleza por parte de los peatones y de la comunidad que habitará la zona; esto llevará a una apropiación y conservación del valor paisajístico y ambiental de la naturaleza y de la Estructura Ecológica Principal.
Artículo 16 Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.	* Articular los elementos de la red hídrica con el sistema de movilidad para bicicleta y peatonal.	Los diseños de adecuación, paisajismo y de conectividad de la ZMPA del Canal Guaymaral, la Quebrada Novita y la Quebrada Torca, estarán a cargo del Fideicomiso y estos deberán incorporan los lineamientos dados

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
		por el Artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017; por tanto, estas zonas deben contar con alternativas de movilidad sostenible como senderos para peatones y ciclorrutas que conecten a la comunidad que habitará la zona con los elementos del sistema natural presentes promoviendo el aprovechamiento escénico, servicios ambientales y conservación del mismo.
Artículo 16 Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.	* Facilitar la permeabilidad biológica entre la ronda de las quebradas y el verde urbano.	Los diseños de adecuación, paisajismo y de conectividad de la ZMPA del Canal Guaymaral, de la Quebrada Novita y de la Quebrada Torca estarán a cargo del Fideicomiso LdT y deberán incorporan los lineamientos dados por el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017. En concordancia con esto, y considerando que el área del Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Novita, Quebrada Torca y Canal Guaymaral operan como conectores entre los Cerros Orientales del Distrito Capital con el Humedal Torca-Guaymaral y Río Bogotá, se propenderá por el tránsito de fauna y se garantizará la conectividad entre los Elementos de la Estructura Ecológica Principal.
Artículo 16 Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.	* Generar los niveles de agua, caudal y carga de sedimentos para las quebradas mediante la implementación de zonas de pondaje, materiales permeables y demás elementos que se consideren necesarios.	El Plan Parcial n° 29 *"Mudela del Río"*, a través de los sistemas de vallado y SUDS propuestos, conecta el sistema de conducción de aguas lluvias con el Canal Guaymaral y con el Río Bogotá, aportando en la generación de niveles de agua y tránsito de caudales.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
Artículo 16 Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.	2. Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental son espacios para la recreación y la movilidad peatonal y en bicicleta que facilitan el disfrute y la conservación de los valores ambientales de las rondas y como tales son parte del espacio público efectivo. Deberán regirse bajo los siguientes parámetros: <table><tr><td>Mínimo cobertura forestal</td><td>Mínimo cobertura arbustiva</td><td>Mínimo cuerpos lénticos</td><td>Mínimo meláferas y ornitócoras</td></tr><tr><td>30%</td><td>30%</td><td>10%</td><td>35 y 35%</td></tr><tr><td>Índice mínimo de proximidad</td><td>Mínimo permeabilidad y retención</td><td>Máximo superficies duras</td><td>Visibilidad máxima de lo construido</td></tr><tr><td>8</td><td>80 % y 50%</td><td>20%</td><td>10%</td></tr></table>	En el Plan Parcial se encuentran 4 polígonos de ZMPA, que suman un área de 0,13 ha, correspondientes a la Quebrada Novita y a la Quebrada Torca. Estos suelos servirán como elementos de transición entre las zonas verdes y las rondas hidráulicas, además de convertirse en espacios de recreación pasiva y de movilidad, que permitirán el disfrute de la naturaleza por parte de los peatones y de la comunidad. Los diseños de adecuación, restauración y de conectividad de la Quebrada Novita, de la Quebrada Torca y del Canal Guaymaral estarán a cargo del Fideicomiso LdT y deberán incorporar los lineamientos dados por el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.
Parágrafo, Artículo 16 Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.	Parágrafo: Los cuerpos lénticos de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental principalmente serán pondajes receptores de los vallados afluentes de las quebradas. Estos pondajes cumplen la función de aportar a regular el caudal de entrada a la misma, retener sedimentos y filtrar contaminantes.	Los diseños de adecuación, restauración y de conectividad de la Quebrada Novita, Quebrada Torca y Canal Guaymaral estarán a cargo del Fideicomiso LdT y deberán incorporar los lineamientos del artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.
ARTÍCULO 21 Franja corredor de la Autopista Norte coincidente con franja AP-2.		**No aplica para el Plan Parcial No. 29 -*"Mudela del Río"*.**
ARTÍCULO 23 Compensaciones ambientales.	Las compensaciones ambientales derivadas de las licencias o permisos ambientales en el área de Ciudad Lagos de Torca se orientarán prioritariamente a la restauración de las quebradas tributarias de la quebrada de Torca y del humedal de Torca y Guaymaral, en especial los nacimientos y cursos de esta cuenca en áreas degradadas de los Cerros Orientales, de acuerdo con la normativa vigente.	En caso de requerirse de cualquier actividad en la que se derive un compromiso de compensación, el proyecto asumirá todas las medidas correspondientes. Adicionalmente se busca que estas se orienten a la restauración de las Quebradas Novita y Torca, así como el Canal Guaymaral; estos elementos corresponden a componentes de la Estructura Ecológica Principal en influencia del ámbito del Plan Parcial.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

4. 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 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. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultarse en el link www.ambientebogota.gov.co, Servicios al ciudadano -> Guía de trámites.

4.1. Acueducto y alcantarillado

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), expidió la Factibilidad de Servicios 3010001-S-2023-199221 del 16 de agosto 2023 para el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", a la cual dio alcance con los oficios con radicado 350001-S-2023-210654 del 28 de agosto, 350001-S-2023-222284 del 06 de septiembre y 350001-S-2023-254314 del 03 de octubre de 2023. Dicha factibilidad actualiza la expedida bajo el número de radicado S-2017-153862 del 21 de agosto de 2017.

Adicionalmente, por medio del oficio SDP 1-2023-82050 del 09 de noviembre de 2023 (EAAB 3050001-S-2023-299441 del 09/11/23) la Dirección de Apoyo Técnico de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB- informó a la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP que *"**los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado CUMPLEN** con los lineamientos dados en la actualización de las factibilidad de servicios 3010001 S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, así como las definiciones del producto 14 "Desarrollo a nivel de ingeniería básica de la alternativa seleccionada" elaborado por el Fideicomiso Lagos de Torca en virtud del Acuerdo 9-99-30500-495-2018 suscrito con la EAAB-ESP, en el marco del Decreto 088 de 2017 y sus decretos complementarios y modificatorios".*

4.2. Vertimientos

Según lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto Distrital 088 de 2017 relacionado con los permisos de vertimientos, los desarrollos preexistentes ubicados en Ciudad Lagos de

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Torca, que no cuenten con los respectivos permisos de vertimientos vigentes, deberán conectarse a las redes de alcantarillado sanitario, una vez se cuente con la disponibilidad inmediata, sin perjuicio de las sanciones ambientales que se puedan aplicar en el marco de la normatividad vigente.

Como requisito para la conexión de los desarrollos inmobiliarios al sistema de alcantarillado sanitario, deberán cumplir con las condiciones de la Factibilidad de servicio para el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" con oficio EAAB 3010001-S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, y aprobación de los diseños conceptuales con radicado EAAB S-(EAAB 3050001-S-2023-299441 del 09/11/23 además, previamente a la descarga del agua a las redes del sistema de alcantarillado, los usos industriales, comerciales y de servicios, cuya actividad genere un nivel de contaminación por encima del permitido en las aguas residuales, deberán entregar las aguas servidas a las redes del sistema con los estándares requeridos por la normatividad vigente. De ser necesario, deberán realizar tratamientos de aguas alternativos para disminuir las cargas contaminantes a lo establecido según lo defina la normativa vigente.

4.3. Residuos de Construcción y Demolición

La Secretaría Distrital de Ambiente es la entidad responsable de la evaluación, vigilancia y seguimiento en materia de control ambiental, por lo tanto es ante la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público que el urbanizador y/o titular del proyecto deberá solicitar todos los permisos relacionados con la gestión de residuos de construcción y demolición, en cumplimiento del Decreto Distrital 507 de 2023 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.*", o aquella que la modifique o sustituya.

4.4. Fauna y Flora

El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre están a cargo de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Por ello, ante esta dependencia deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario la aplicación de la "*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana*", elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología. Además del cumplimiento de las obligaciones de los artículos 13,

www.sdp.gov.co

14, 15, 16, 20, 57 y 80 del Decreto Distrital 088 de 2017, en lo relacionado con la fauna y flora.

4.5. 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, mediante el cual se creó la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos – UAESP, entidad encargada de la planeación, coordinación, supervisión y control de la prestación de servicios de barrido, recolección, transferencia, disposición final de residuos sólidos, limpieza de áreas públicas, cementerios, hornos crematorios y plazas de mercado.

4.6 Ruido

El Decreto Distrital 088 de 2017 señala en el artículo 101 "*Lineamientos sobre el manejo del ruido*", que los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, delimitados en el plano n.° 12 *"Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión urbana"* se establecen en la Resolución 627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Las medidas sobre el control de ruido se deben ajustar a los siguientes lineamientos:

1. En los casos en los que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para el uso a desarrollar, las edificaciones deberán implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles de ruido al interior de las edificaciones a los establecidos en la norma.

2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, deberán regirse a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

3. En las edificaciones que se construyan en predios con fachadas hacia vías arterias o afectadas por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones, según el sector en el cual se localicen.

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

Numeral 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.

Artículo no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 53 Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.	1. Sistema de alcantarillado sanitario troncal: el sistema que recogerá las descargas de Ciudad Lagos de Torca es el interceptor Torca Salitre.	El diseño de las redes de alcantarillado del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*" incorpora las normas establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB). Para el direccionamiento de los flujos de agua, se consideran las redes proyectadas por la EAAB. La EAAB emitió factibilidad mediante radicado 3010001-S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, con alcances 350001-S-2023-210654 del 28 de agosto, 350001-S-2023-222284 del 06 de septiembre y 350001-S-2023-254314 del 03 de octubre de 2023.
ARTÍCULO 53 Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.	2. Sistema de alcantarillado pluvial: el sistema de recolección y conducción de las aguas lluvias está definido por el patrón natural que impone la configuración topográfica del terreno, a través de los ejes de drenaje conformados por canales, vallados, quebradas, humedales y cuerpos de agua que finalmente desembocan en el Río Bogotá.	El sistema pluvial propuesto en el Plan Parcial orienta el flujo del agua de lluvia a los elementos de la Estructura Ecológica Principal, como lo son la Quebrada Novita, Quebrada Torca y el canal Guaymaral. Este planteamiento garantiza la incorporación de los ejes de drenaje natural y la configuración topográfica de la zona del Plan Parcial propendiendo por flujos que aprovechen la gravedad.
ARTÍCULO 53 Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.	3. Adicionalmente, estos sistemas serán complementados en los desarrollos urbanísticos con otras estructuras como colectores y pondajes entre otros.	Al interior del Plan Parcial no se prevé la construcción de pondajes; sin embargo, dentro de los diseños de las redes de alcantarillado pluvial, se contemplan bioretenedores y una cuenca seca de drenaje. Adicionalmente, se propone un manejo al interior de cada manzana a forma de tanque de almacenamiento, como solución SUDS. Esto, en complemento al sistema en cuanto a retención de volúmenes de agua. Lo anterior, busca fortalecer y garantizar el control de grandes caudales durante las temporada de lluvias.
ARTÍCULO 53 Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.	4. Todos los diseños de redes de alcantarillado deberán seguir la normatividad vigente para el Distrito Capital.	Los diseños de redes de alcantarillado cumplen con la norma vigente del Distrito Capital. La EAAB emitió oficio SDP 1-2023-82050 del 09 de noviembre de 2023 (EAAB 3050001-S-2023-299441 del 09/11/23) informando que *"los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado CUMPLEN con los lineamientos dados en la actualización de las factibilidad de servicios 3010001 S-2023-199221 del 16*

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
		de agosto de 2023, así como las definiciones del producto 14 "Desarrollo a nivel de ingeniería básica de la alternativa seleccionada" elaborado por el Fideicomiso Lagos de Torca en virtud del Acuerdo 9-99-30500-495-2018 suscrito con la EAAB-ESP, en el marco del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus decretos complementarios y modificatorios".
ARTÍCULO 53 Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.	6. Para garantizar la sustitución de los pozos sépticos existentes en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, la evacuación de las aguas sanitarias por gravedad debe hacerse al interceptor troncal del sistema de alcantarillado de Ciudad Lagos de Torca (Interceptor IRB Torca Salitre). Todo desarrollo por urbanización o reurbanización deberá construir las redes locales necesarias para conectarse a los sistemas matrices de acueducto y troncales de alcantarillado.	El sistema de alcantarillado sanitario propuesto por el Plan Parcial descargará el flujo en las redes proyectadas por la EAAB al interceptor localizado en la Avenida Boyacá. Adicionalmente con la ejecución de la Unidad Funcional, se garantiza la conexión al Interceptor del Río Bogotá. Se resalta que la recolección y conducción de las aguas lluvias se hacen al interior del proyecto por medio del sistema de alcantarillado pluvial y elementos complementarios al diseño SUDS. Adicionalmente, su evacuación está orientada hacia los elementos de la Estructura Ecológica Principal que conectan con el Río Bogotá y el Canal Guaymaral.
ARTÍCULO 53 Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.	7. Siempre que las condiciones topográficas lo permitan, en los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos localizados en Ciudad Lagos de Torca deberá garantizarse la evacuación de las aguas pluviales hacia el Humedal Torca – Guaymaral, por medio de un sistema integral que incluya redes de alcantarillado pluvial, sistemas urbanos de drenaje sostenible y vallados existentes.	Las redes de tuberías, vallados y SUDS que se plantean en el Plan Parcial n° 29 "*Mudela del Rio*" tienen como objetivo captar, controlar y evacuar las aguas lluvias que se presentan en la zona. De acuerdo con el esquema propuesto y la situación topográfica existente se definieron los sentidos de flujo de los drenajes pluviales para drenar por gravedad. La EAAB emitió factibilidad de Servicio mediante radicado 3010001-S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, con alcances 350001-S-2023-210654 del 28 de agosto, 350001-S-2023-222284 del 06 de septiembre y 350001-S-2023-254314 del 03 de octubre de 2023 y posteriormente oficio EAAB 3050001-S-2023-299441 del 09/11/23 (SDP 1-2023-82050 del 09 de noviembre de 2023) informando que "*los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado CUMPLEN con los lineamientos dados en la actualización de las factibilidad de servicios 3010001 S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, así como las definiciones del producto 14 (...)*"

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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 no.	Contenido	Promotor como cumple
ARTÍCULO 53 Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.	Parágrafo: Como requisito para la conexión de los desarrollos inmobiliarios al Sistema de Alcantarillado Sanitario, previamente a la descarga del agua a las redes del sistema de alcantarillado, los usos industriales, comerciales y de servicios, cuya actividad genere un nivel de contaminación por encima del permitido en las aguas residuales, deberán entregar las aguas servidas a las redes del sistema con los estándares requeridos por la normatividad vigente. De ser necesario, deberán realizar tratamientos de aguas alternativos para disminuir las cargas contaminantes a lo establecido según lo defina la normativa vigente.	Al interior del Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*", no está permitido el uso industrial. De igual forma no se están contemplados usos comerciales o de servicio de escala urbana ni metropolitana, y sólo se contemplan usos comerciales y de servicios de escala vecinal que no requiere un tratamiento específico en el caudal de aguas servidas.
ARTÍCULO 59 Sistema de aseo.	Parágrafo: Para el funcionamiento de los usos nuevos y existentes que se desarrollen en el ámbito Ciudad Lagos de Torca será obligatoria la implementación de sistemas que garanticen la selección y manejo de los residuos sólidos en la fuente.	Mediante comunicación 529804 del 26 de diciembre de 2019 la empresa ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P. emitió certificación de disponibilidad del servicio en el Plan Parcial. Adicionalmente, en la ficha 3 del plan de manejo ambiental (Anexo 6 - Ambiental), se establecen las consideraciones para el manejo de residuos sólidos, en cumplimiento al parágrafo del artículo 59 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999 y Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.° 29 "*Mudela del Río*".

www.sdp.gov.co

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

ADRIANA SOTO CARREÑO
Secretaria Distrital de Ambiente

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

TATIANA VALENCIA SALAZAR
Subsecretaría de Planeación Territorial Ad Hoc

www.sdp.gov.co

Por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA:

Aprobó:
Jorge Luis Gómez Cure – Director Legal Ambiental
Diego Francisco Rubio Goyes – Director de Gestión Ambiental
Andrea Yinneth Saldaña Barahona – Subdirectora de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

Revisó:
Yesenia Vásquez Aguilera - Asesora de Despacho
Lilian Rocío Bernal Guerra – Contratista Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

Proyectó:
Edna Maritza Bedoya Grisales – Contratista Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

Aprobó:
Tatiana Valencia Salazar – Directora de Desarrollo del Suelo
Juliana Ossa Moreno– Subdirectora de Ecourbanismo y Construcción Sostenible
Natalia Mogollón García - Subdirectora de Renovación Urbana y Desarrollo

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.° 29 "*MUDELA DEL RÍO*" – POZ NORTE "*CIUDAD LAGOS DE TORCA*", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, 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.

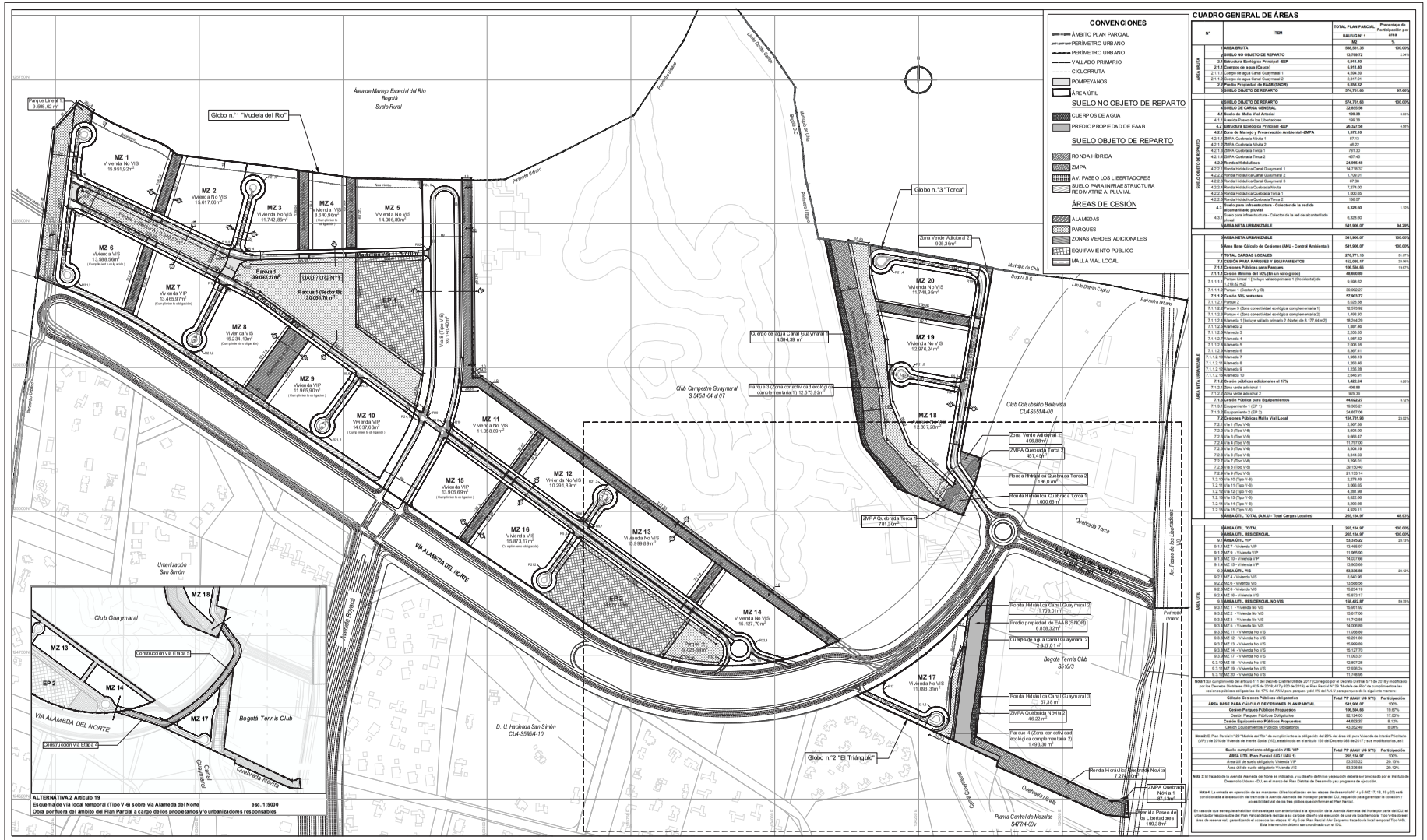
Revisó:
Marcela Bernal - Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Edwin Emir Garzón – Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial

Proyectó:
Liliana Campo M. – Profesional Especializado Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

Anexos:

- Plano Planteamiento Urbanístico del Plan Parcial. (1 folio)
- Concepto técnico CT- 9109 del 07 de julio de 2023 expedido por el IDIGER (SDP 1-2023-61977 del 31/Jul/23)
- Oficio EAAB 3010001-S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023. Factibilidad de Servicio para el Plan Parcial n.° 29 "*Mudela del Río*".
- Oficio EAAB 350001-S-2023-210654 del 28 de agosto de 2023 - Alcance a la Factibilidad de Servicio.
- Oficio EAAB 350001-S-2023-222284 del 06 de septiembre de 2023 - Alcance a la Factibilidad de Servicio.
- Oficio EAAB 350001-S-2023-254314 del 03 de octubre de 2023 de 2023 - Alcance a la Factibilidad de Servicio.
- Oficio EAAB 3050001-S-2023-299441 del 09 de noviembre de 2023 (SDP 1-2023-82050 del 09 de noviembre de 2023)- Aprobación Informe Hidráulico DTS PP n° 29 "*Mudela del Río*".

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



CONVENCIONES

- ÁMBITO PLAN PARCIAL
- PERÍMETRO URBANO
- PERÍMETRO URBANO
- VALLADO PRIMARIO
- CICLORRUTA
- POMPEYANOS
- ÁREA ÚTIL

SUELO NO OBJETO DE REPARTO

- CUERPOS DE AGUA
- PREDIO PROPIEDAD DE EAAB

SUELO OBJETO DE REPARTO

- RONDA HÍDRICA
- ZMPA
- A.V. PASEO LOS LIBERTADORES
- SUELO PARA INFRAESTRUCTURA RED MATRIZ A. PLUVIAL

ÁREAS DE CESIÓN

- ALAMEDAS
- PARQUES
- ZONAS VERDES ADICIONALES
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- MALLA VIAL LOCAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

	N°	ITEM	TOTAL PLAN PARCIAL UAU/UG N° 1 M2	Porcentaje de Participación por área %
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA	585.531,36	100,00%
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	13.799,72	2,34%
	2.1	Estructura Ecológica Principal -EEP	6.911,40	
	2.1.1	Cuerpos de agua (Lóticos)	6.911,40	
	2.1.1.1	Cuerpo de agua Canal Guaymaral 1	4.994,39	
	2.1.1.2	Cuerpo de agua Canal Guaymaral 2	2.377,01	
	2.2	Predio Propiedad de EAAB (SNOP)	6.898,32	
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	574.761,63	97,66%
SUELO OBJETO DE REPARTO	4	SUELO OBJETO DE REPARTO	574.761,63	100,00%
	4.1	SUELO DE CARGA GENERAL	32.855,56	
	4.1.1	Suelo de Malla Vial Arterial	199,38	0,03%
	4.1.1	Avenida Paseo de los Libertadores	199,38	
	4.2	Estructura Ecológica Principal -EEP	26.327,58	4,58%
	4.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA	1.372,15	
	4.2.1.1	ZMPA Quebrada Novita 1	67,13	
	4.2.1.2	ZMPA Quebrada Novita 2	46,22	
	4.2.1.3	ZMPA Quebrada Torca 1	781,30	
	4.2.1.4	ZMPA Quebrada Torca 2	457,49	
	4.2.2	Rondas Hidráulicas	24.955,48	
	4.2.2.1	Ronda Hidráulica Canal Guaymaral 1	14.718,37	
	4.2.2.2	Ronda Hidráulica Canal Guaymaral 2	1.709,01	
	4.2.2.3	Ronda Hidráulica Canal Guaymaral 3	67,38	
	4.2.2.4	Ronda Hidráulica Quebrada Novita	7.274,93	
	4.2.2.5	Ronda Hidráulica Quebrada Torca 1	1.000,65	
	4.2.2.6	Ronda Hidráulica Quebrada Torca 2	186,07	
	4.3	Suelo para infraestructura - Colector de la red de alcantarillado pluvial	6.328,60	1,10%
	4.3.1	Suelo para infraestructura - Colector de la red de alcantarillado pluvial	6.328,60	
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	541.906,07	94,29%
ÁREA NETA URBANIZABLE	6	ÁREA NETA URBANIZABLE	541.906,07	100,00%
	6	Área Base Cálculo de Cesiones (ARU - Control Ambiental)	541.906,07	100,00%
	7	TOTAL CARGAS LOCALES	270.271,10	51,07%
	7.1	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	152.039,17	28,06%
	7.1.1	Cesiones Públicas para Parques	106.594,66	19,67%
	7.1.1	Cesión Mínima del 10% (En un solo globo)	48.666,66	
	7.1.1.1	Parque Lineal 1 (Incluye valrado primario 1 (Occidental) de 1.216,62 m2)	9.998,62	
	7.1.1.2	Parque 1 (Sector A y B)	39.062,27	
	7.1.1.3	Cesión 10% restantes	57.928,00	
	7.1.1.2	Parque 2	5.089,38	
	7.1.1.2	Parque 3 (Zona conectividad ecológica complementaria 1)	12.573,93	
	7.1.1.2	Parque 4 (Zona conectividad ecológica complementaria 2)	1.463,30	
	7.1.1.2	Alameda 1 (Incluye valrado primario 2 (Norte) de 8.177,64 m2)	18.244,29	
	7.1.1.2	Alameda 2	1.987,46	
	7.1.1.2	Alameda 3	2.203,55	
	7.1.1.2	Alameda 4	1.987,32	
	7.1.1.2	Alameda 5	2.006,18	
	7.1.1.2	Alameda 6	6.367,41	
	7.1.1.2	Alameda 7	1.968,13	
	7.1.1.2	Alameda 8	1.263,46	
	7.1.1.2	Alameda 9	1.205,26	
	7.1.1.2	Alameda 10	2.648,01	
	7.1.2	Cesión públicas adicionales el 17%	1.422,24	0,26%
	7.1.2	Zona verde adicional 1	496,88	
	7.1.2	Zona verde adicional 2	925,36	
	7.1.3	Cesión Pública para Equipamientos	44.022,27	8,12%
	7.1.3.1	Equipamiento 1 (EP 1)	19.365,21	
	7.1.3.2	Equipamiento 2 (EP 2)	24.657,06	
	7.2	Cesiones Públicas Malla Vial Local	124.231,93	23,02%
	7.2.1	Vía 1 (Tipo V-6)	2.567,58	
	7.2.2	Vía 2 (Tipo V-6)	3.804,09	
	7.2.3	Vía 3 (Tipo V-6)	6.663,47	
	7.2.4	Vía 4 (Tipo V-6)	11.797,00	
	7.2.5	Vía 5 (Tipo V-6)	3.504,18	
	7.2.6	Vía 6 (Tipo V-6)	3.344,50	
	7.2.7	Vía 7 (Tipo V-6)	3.298,01	
	7.2.8	Vía 8 (Tipo V-6)	36.150,40	
	7.2.9	Vía 9 (Tipo V-6)	21.130,14	
	7.2.10	Vía 10 (Tipo V-6)	2.278,48	
	7.2.11	Vía 11 (Tipo V-6)	3.066,65	
	7.2.12	Vía 12 (Tipo V-6)	4.281,66	
	7.2.13	Vía 13 (Tipo V-6)	8.822,68	
	7.2.14	Vía 14 (Tipo V-6)	3.292,66	
	7.2.15	Vía 15 (Tipo V-6)	4.929,11	
	8	ÁREA ÚTIL TOTAL (A.N.U - Total Cargas Locales)	265.134,97	48,93%
ÁREA ÚTIL	9	ÁREA ÚTIL TOTAL	265.134,97	100,00%
	9	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	265.134,97	100,00%
	9.1	ÁREA ÚTIL VIP	53.375,22	20,13%
	9.1.1	MZ 7 - Vivienda VIP	13.465,67	
	9.1.2	MZ 9 - Vivienda VIP	11.995,90	
	9.1.3	MZ 10 - Vivienda VIP	14.037,66	
	9.1.4	MZ 15 - Vivienda VIP	13.905,69	
	9.2	ÁREA ÚTIL VIS	53.336,68	20,12%
	9.2.1	MZ 4 - Vivienda VIS	8.640,96	
	9.2.2	MZ 6 - Vivienda VIS	13.588,56	
	9.2.3	MZ 8 - Vivienda VIS	15.234,19	
	9.2.4	MZ 16 - Vivienda VIS	15.873,17	
	9.3	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	158.423,07	59,76%
	9.3.1	MZ 1 - Vivienda No VIS	15.951,92	
	9.3.2	MZ 2 - Vivienda No VIS	15.617,06	
	9.3.3	MZ 3 - Vivienda No VIS	11.742,85	
	9.3.4	MZ 5 - Vivienda No VIS	14.006,89	
	9.3.5	MZ 11 - Vivienda No VIS	11.058,89	
	9.3.6	MZ 12 - Vivienda No VIS	10.291,89	
	9.3.7	MZ 13 - Vivienda No VIS	10.999,89	
	9.3.8	MZ 14 - Vivienda No VIS	15.127,70	
	9.3.9	MZ 17 - Vivienda No VIS	11.093,31	
	9.3.10	MZ 18 - Vivienda No VIS	12.867,28	
	9.3.11	MZ 19 - Vivienda No VIS	12.976,24	
	9.3.12	MZ 20 - Vivienda No VIS	11.748,96	

Nota 1: En cumplimiento del artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 (Corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018) y modificado por los Decretos Distritales 555 de 2021 y 459 de 2023, y lo dispuesto en el Plan Parcial Del Esquema basado en las cesiones públicas obligatorias de 4.770 de A/U y para parques y de 8% de A/N (Cargas Locales) de la siguiente manera:

Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	Total PP (UAU/ UG N°1)	Participación
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL	541.906,07	100%
Cesión Parques Públicos Propuestos	106.594,66	19,67%
Cesión Parques Públicos Obligatorios	92.124,03	17,00%
Cesión Equipamientos Públicos Propuestos	44.022,27	8,12%
Cesión Equipamientos Públicos Obligatorios	43.352,49	8,00%

Nota 2: El Plan Parcial n.° 29 "Mudela del Río" da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y del 20% de Vivienda de Interés Social (VIS), establecidas en el artículo 139 del Decreto 555 de 2021 y sus modificatorios, así:

Suelo cumplimiento obligación VIS/ VIP	Total PP (UAU/ UG N°1)	Participación
ÁREA ÚTIL Plan Parcial (UG / UAU 1)	265.134,97	100%
Área útil de suelo obligatorio Vivienda VIP	53.375,22	20,13%
Área útil de suelo obligatorio Vivienda VIS	53.336,68	20,12%

Nota 3: El traslado de la Avenida Alameda del Norte es indicativo, y su diseño definitivo y ejecución deberá ser precisado por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, en el marco del Plan Distrital de Desarrollo y su programa de ejecución.

Nota 4: La entrada en operación de las mesanas cómo localizadas en las etapas de desarrollo N° 4 y 6 (MZ 17, 18, 19 y 20) está condicionada a la ejecución del tramo de la Avenida Alameda del Norte por parte del IDU, requerido para garantizar la conexión y accesibilidad vial de los tres globos que conforman el Plan Parcial.

En caso de que se requiera habilitar dichas etapas con anterioridad a la ejecución de la Avenida Alameda del Norte por parte del IDU, el urbanizador responsable del Plan Parcial deberá realizar a su cargo el diseño y la ejecución de una vía local temporal Tipo V-6 sobre el área de reserva vial, garantizando el acceso a las etapas N° 4 y 6 del Plan Parcial Del Esquema basado en local temporal Tipo V-6. Esta intervención deberá ser coordinada con el IDU.

PLAN PARCIAL N°29
"MUDELA DEL RÍO"

LOCALIDAD SUBA
UPL TORCA

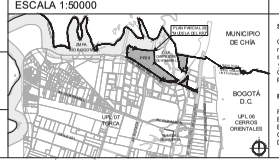
PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO GENERAL DE ÁREAS

PLANCHA
PLANO **1** DE **2**

ESCALA:
1:2500

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL
ESCALA 1:50000



OBSERVACIONES

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano - 74,1475°02 con el paralelo 4,6804'86, al cual se le asignan coordenadas planas N. 109.320,965 m y E. 92.334,879 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección .2500 mm/m.

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Formulación Plan Parcial Mudela del Río.
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá versión 06 de 2023. IDECA
Cartografía temática POZ Norte
Decreto Distrital 088 de 2017 y Mod. SDP.

BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

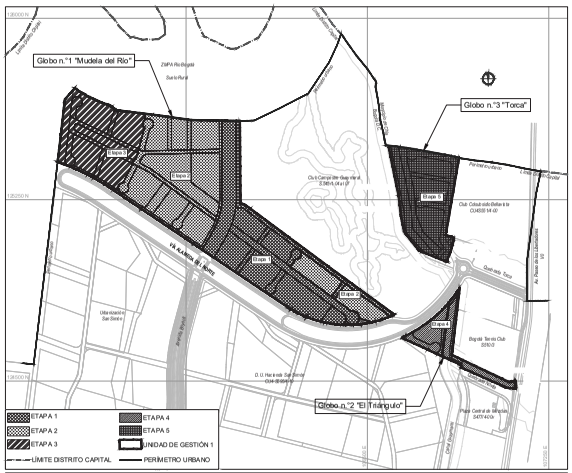
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MIGUEL ANDRÉS SILVA MOYANO
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

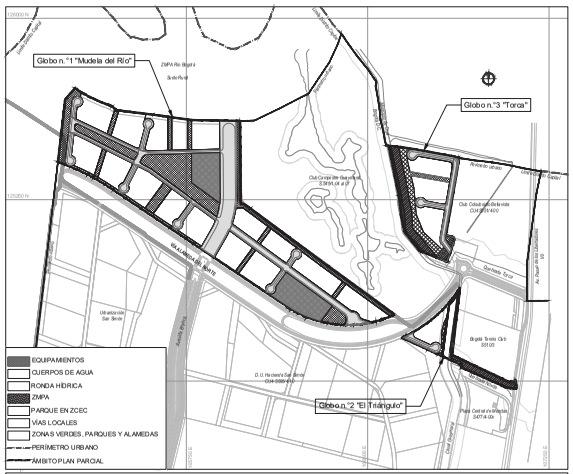
TATIANA VALENCIA SALAZAR
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL AD.HOC

DECRETO DISTRITAL N°:

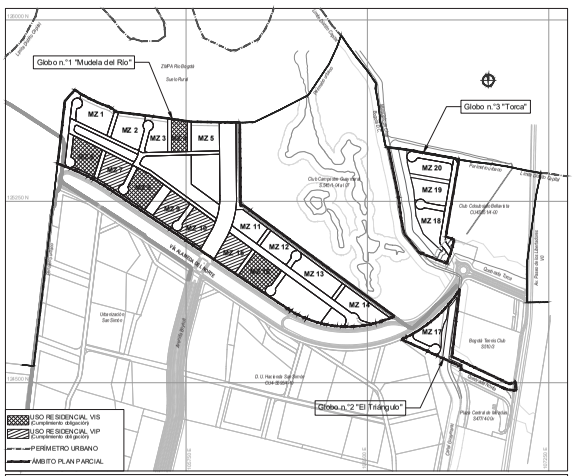
REGISTRO DISTRITAL • BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL (COLOMBIA) • AÑO 58 NÚMERO 7999• PP. 1-100 • 2024 • ABRIL • 30



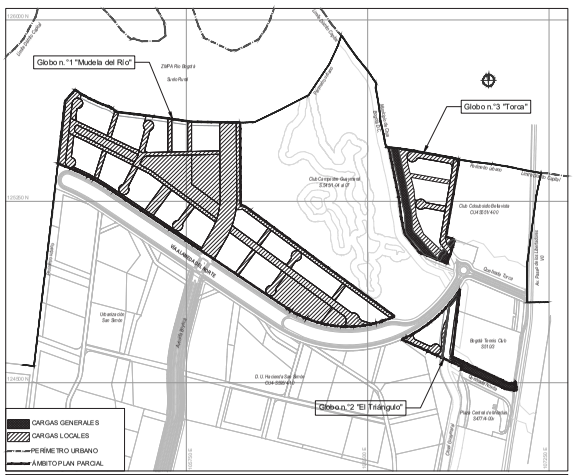
UNIDAD DE GESTIÓN - ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS ESCALA 1:7500



ESQUEMA ESPACIO PÚBLICO ESCALA 1:7500



DESTINACIÓN VIS y VIP ESCALA 1:7500

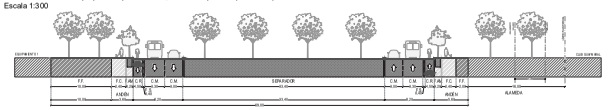


ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS ESCALA 1:7500

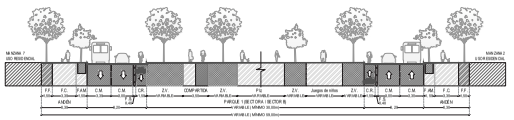
PERFILES VIALES

PERFILES MALLA VIAL LOCAL

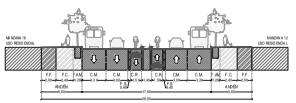
Perfil vial 1 - Vía local propuesta tipo V-5 de 69,00m con separador (vía local 8)
Escala 1:300



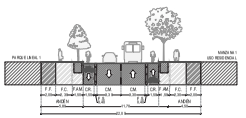
Perfil vial 2 - Vía local propuesta tipo V-5 Vía Parque op2 POZ (vía local 3 y 4)
Escala 1:250



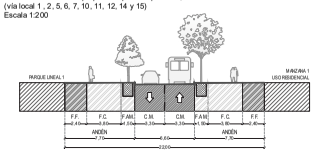
Perfil vial 3 - Vía local propuesta tipo V-5 de 29,00m POZ (vía local 9)
Escala 1:250



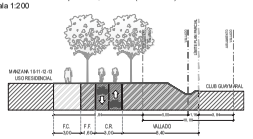
Perfil vial 4 - Vía local propuesta tipo V-6 op1 de 22,00m POZ (vía local 13)
Escala 1:250



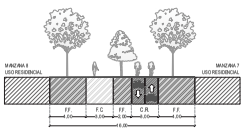
Perfil vial 5 - Vía local propuesta tipo V-6 op1 de 22,00m sin cidorruta (vía local 1 ,2, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14 y 15)
Escala 1:200



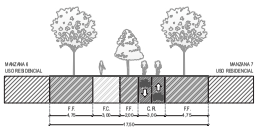
Perfil vial 6 - Alameda op2 de 16,00m POZ (Alameda 1)
Escala 1:200



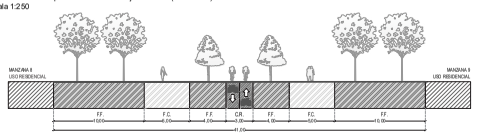
Perfil 7 - Alameda op2 de 16,00m POZ (Alameda 3, 4, 7, 8, 9 y 10)
Escala 1:200



Perfil 8 - Alameda op2 de 17,50m POZ (Alameda 2 y 5)
Escala 1: 200



Perfil 9 - Alameda op1 de 41.00m con franjas flexibles (Alameda 6)
Escala 1:250



F.F.: Franja flexible.
F.C.: Franja de circulación peatonal.
F.A.M.: Franja ambiental y mobiliario.
C.R.: Franja de ciclorruta.
C.M.: Franja de circulación vehicular.
F.S.: Franja de seguridad.
Z.V.: Zona verde.

PLAN PARCIAL N°29
"MUDELA DEL RÍO"

LOCALIDAD SUBA
UPL TORCA

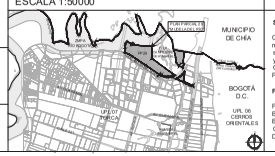
COMPONENTES URBANOS - PERFILES VIALES

PLANCHA
PLANO **2** DE **2**

ESCALA:
INDICADA

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL
ESCALA 1:50000



OBSERVACIONES

SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS

Coordenadas cartesianas con origen en la intersección del meridiano -74.147592 con el paralelo 4,680466, al cual se le asignan coordenadas planas N: 109. 320,965 m y E: 92.334,8.79 m del datum MAGNA-SIRGAS. Cotas sobre el nivel medio del mar. Plano de proyección 2590 mmm .

FUENTE DE LA INFORMACIÓN

Formulación Plan Parcial Mudela del Río.
Base Geográfica Mapa de Referencia de Bogotá versión 06 de 2023. IDECA.
Cartografía temática POZ Norte.
Decreto Distrital 088 de 2017 y Mod. SDP.

BOGOTÁ D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MIGUEL ANDRÉS SILVA MOYANO
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

TATIANA VALENCIA SALAZAR
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL AD-HOC

DECRETO DISTRITAL N°:

BOGOTÁ

26-07-2023 04:31:19 INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICC
Al Contestar Cite este Nro.:2023EE14189 O 1 Fol:1 Anex:1
Origen: Sd:15743 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCIA GARCIA PILAR DEL ROCIO
Destino: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN/DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
Asunto: RO-138815
Observ.: COPIA CT 9109 IVÁN FEDERICO DURÁN MONTES
Para consultar el estado de su tramite ingresa: www.idiger.gov.co/correspondencia

(Al contestar, por favor citar este número)
RO-138815

Bogotá, D.C.

Doctor:
DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo
Secretaría Distrital de Planeación - SDP
Carrera 30 No. 25 – 90. Pisos 5,7 y 8.
PBX: 3358000
E-mail: **servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co / dcala@sdp.gov.co**
Ciudad.

ASUNTO: Radicado IDIGER 2023ER13331. Respuesta a observaciones y solicitud verificación de cumplimiento–Análisis y documentos ajustados desde la perspectiva de Amenaza y Riesgo Plan Parcial n.° 29 "Mudela del Río" POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca".

Reciba un cordial saludo:

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER recibió desde su Dependencia los radicados indicados en el asunto, en los cuales solicita la emisión del *"pronunciamiento frente a la documentación remitida"*, haciendo alusión al informe técnico denominado *"Estudios Hidrológicos e Hidráulicos y determinación del nivel de inundación para la formulación y adopción del Plan Parcial 29 - Mudela Del Río dentro del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Bogotá D.C"*, elaborado por el ingeniero Germán Monsalve Sáenz para la firma Fernando Mazuera y Cia S.A. Por lo anterior y en el ámbito de las funciones del IDIGER establecidas en el Acuerdo 546 de 2013[1] y el Decreto Distrital 173 de 2014[2], nos permitimos precisar los siguientes aspectos:

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por inundación (desbordamiento), en el área correspondiente al Plan Parcial "MUDELA DEL RIO", encontrando que en el escenario actual existen zonas de amenaza alta en 1.33%, en

amenaza media 1.78% y en amenaza baja con un porcentaje de 13.4% con respecto a la totalidad del área del polígono de desarrollo del plan parcial. Las zonas de amenaza alta y media son reducidas en el escenario prospectivo en ese sentido desde el punto de vista de amenazas, se ***considera viable la adopción del plan parcial de desarrollo***

Cordialmente,

PILAR DEL ROCÍO GARCÍA GARCÍA
Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – IDIGER.

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Iván Federico Durán Montes		20/04/2023
Aprobó:	Jesús Gabriel Delgado Sequeda – Profesional Especializado 222-29.	JGD	
CC:	Ing. Germán Monsalve - Carrera 23 No. 124 -70 Oficina 603 - Teléfonos 6200855 6194882 - Celular:3108655285 - Correo Electrónico: civil21000@gmail.com, civil21000@yahoo.co		
Anexos	CT-9109 (16 Folios)		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			

1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA.

1.1 CONCEPTO TÉCNICO NO. CT:	**CT-9109**
1.2DEPENDENCIA:	Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático
1.3AREA FUNCIONAL:	Conceptos Técnicos para la Planificación Territorial
1.4 RADICADO IDIGER.	**2023ER13331**
1.5 CARTA REMISORIA No.	**RO-138815**

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	Dirección de Planes Parciales Secretaría Distrital de Planeación – SDP
2.2 LOCALIDAD:	11. Suba
2.3 UPZ:	3.Guaymaral
2.4 PLAN PARCIAL:	Mudela del rio
2.6 ÁREA (Ha):	58.11 Ha*
2.7 FECHA DE VISITA:	29 de Junio
2.8 FECHA DE ELABORACIÓN:	7 de Julio de 2023
2.9 TIPO DE AMENAZA:	Inundación por desbordamiento, e inundación por encharcamiento
2.10 VIGENCIA:	La vigencia del presente concepto está en función de las condiciones físicas del área que cubre el plan parcial que sirvieron para la evaluación de amenaza; por lo tanto, si se producen cambios significativos en las mencionadas condiciones éste deberá ser ajustado.

3. INTRODUCCIÓN

El IDIGER en el marco de las competencias establecidas por el Decreto 173 DE 2014, emite el respectivo pronunciamiento a petición de la Secretaría Distrital de Planeación relativo a las condiciones de Amenaza por inundación por desbordamiento para el predio tomando como referencia el documento radicado por la SDP denominado *" ESTUDIOS HIDROLOGICOS E HIDRAULICOS Y DE DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE INUNDACIÓN PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL No 29 MUDELA DEL RIO DENTRO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE,BOGOTA D.C"* realizado por la Constructora Fernando Mazuera y Cia el 11 de julio de 2021.

4. ALCANCES Y LIMITACIONES

- En el presente documento, se evalúan las condiciones de amenaza por inundación por desbordamiento en el escenario actual y prospectivo para el predio donde se localiza el proyecto de plan parcial Mudela del Rio, con base en las definiciones adoptadas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER para la emisión de Conceptos Técnicos en el marco del Comité de Planes Parciales. Dichas definiciones y procedimientos son consistentes con metodologías documentadas en la literatura técnica

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

para la evaluación de la amenaza frente a este tipo de escenarios de amenaza por inundación. Se parte de la evaluación de la amenaza por inundación establecida en el Decreto Distrital 190 de 2004, actualizado mediante la Resolución 858 de 2013 *"Por la cual se actualiza el mapa número 4 del Decreto Distrital 190 de 2004"* ajustada a un nivel de mayor detalle y actualizados mediante modelaciones hidráulicas detalladas a escala 1:2.000.

La información topobatimetrica insumo para realizar las modelaciones tiene dos orígenes principales, por un lado los insumos para representar el rio Bogotá y por otro lado la información topobatimetrica del plan parcial, los modelos hidráulicos del río Bogotá se construyeron a partir del modelo de elevación digital construido con información secundaria de los puntos topográficos de las secciones del cauce, de los planos récord de la adecuación hidráulica del río, los cuales fueron suministrados por la CAR (2020). Para los sectores en los que no se contaba con información de los planos récord de la adecuación hidráulica del río Bogotá, se utilizó información secundaria correspondiente al modelo de elevación digital de la ciudad de Bogotá suministrado por la EAAB-ESP. Así mismo se asume que esta información suministrada por las mencionadas entidades reúne los criterios técnicos establecidos para su fin. De igual manera se utilizaron los insumos topobatimetricas elaborados por el estudio de consultoría "***actualización de los estudios conceptuales del contrato EAAB-ESP 1-02-25500-0626-2009, incluyendo la topografía detalle necesaria para el ajuste al plan vial arterial vigente, que sirvan de base para definir las alternativas técnicas y económicas para el desarrollo de la ciudad lagos de torca-Producto 4.Hidrologia elaborado por*** WSP, para los sectores del Canal Guaymaral que delimitan el ámbito del Plan Parcial.

- El desarrollo del presente Concepto opera bajo el principio de precaución, definido en el ítem 8 del Artículo 3 de la Ley 1523 de 2013

5. LOCALIZACIÓN

El área propuesta para el Plan Parcial No 29 es de 58.11 Hectáreas, se encuentra localizado en el sector noroccidental de la localidad de Suba cerca al municipio de Chía. El predio propuesto se encuentra en el sector catastral Casablanca Suba Urbano. El sector cuenta con un ingreso por la Autopista Norte con Calle 242 ver **Figura 1.**

El predio **Plan Parcial No 29** consta de tres polígonos limita al norte con el club Guaymaral, al sur con la calle 240, al oriente con los clubes Guaymaral y Colsubsidio y al occidente con el sector catastral Casablanca Suba II, se ubica en la parte noroccidental de la localidad de Suba aproximadamente entre las siguientes coordenadas con origen Bogotá como se muestra en la ***Tabla 1***.

Tabla 1. Coordenadas aproximadas de los vértices del Plan Parcial reverdecer

Norte (m)	Este (m)
124464.9	102747.3
125576.2	104614.2

Fuente: La información presentada en esta Tabla fue extraída de la cartografía enviada por la SDP.

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

El Plan Parcial No 29 hace parte de la cuenca urbana Torca, donde el drenaje pluvial actual se hace a través de vallados, adicionalmente existen pequeños drenajes naturales que discurren desde el oriente como la quebrada Novita y la quebrada Torca. Estos cuerpos deben cruzar actualmente estructuras hidráulicas en regular estado que atraviesan la autopista Norte. Es importante mencionar que el cuerpo hídrico de mayor relevancia que circunda la zona de norte a sur es el canal Guaymaral que descarga finalmente sus aguas en el rio Bogotá.

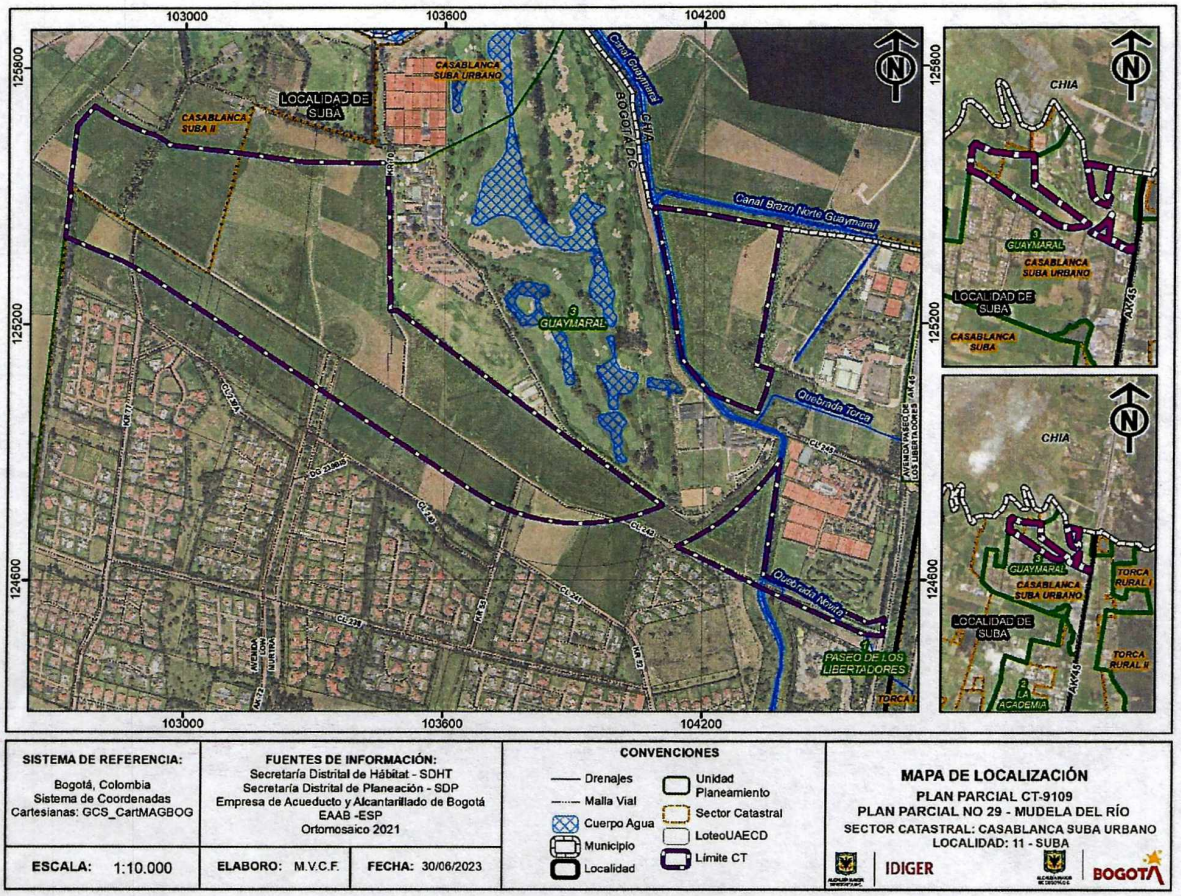


Figura 1. Localización del Plan Parcial Mudela del Rio.

6. ANTECEDENTES

Para elaborar el presente concepto se utiliza en primer lugar la fuente primaria de consulta del plano normativo de "*Amenaza de inundación por Desbordamiento*" del decreto distrital 190 de 2004 (el cual compila las disposiciones contenidas en los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), adicionalmente se tiene en cuenta el plano normativo de amenaza del decreto 555 de 2021 del POT de Bogotá.

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Así mismo se revisó el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), los antecedentes dentro del perímetro y sectores aledaños al Plan Parcial No 29 y se encontró que el IDIGER, emitió cuatro documentos técnicos referentes a planes parciales que se proyectaron para el predio objeto del presente documento (Ver tabla 2). En cada uno de estos conceptos utilizan como fuente primaria para la zonificación de amenaza del Decreto Distrital 190 de 2004, actualizado mediante la Resolución 1060 de 2018 "*Por la cual se actualiza el mapa número 4 del Decreto Distrital 190 de 2004"* Ver figura 2.

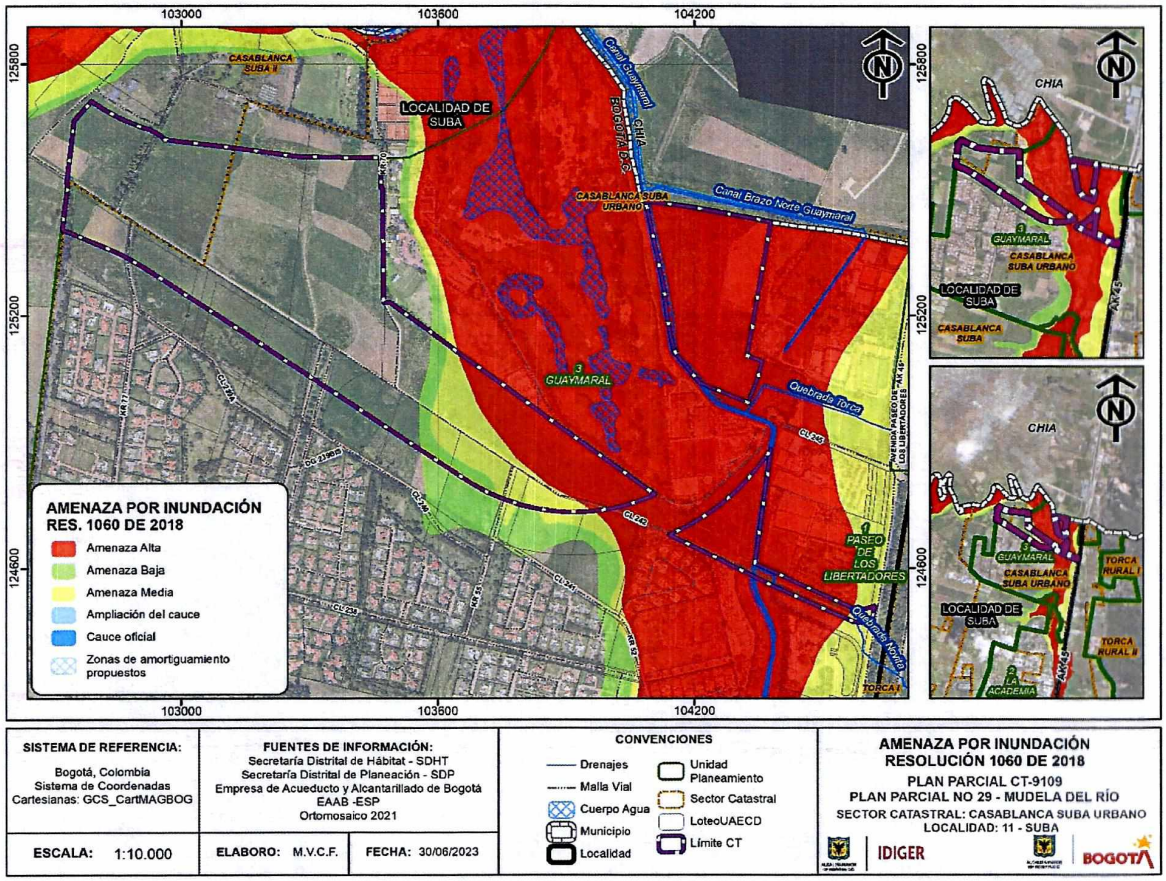


Figura 2. Zonificación de amenaza por inundación ámbito del Plan Parcial Mudela del Rio. Resolución 1060 de 2018 "Por la cual se actualiza el mapa número 4 del Decreto Distrital 190 de 2004"

La Tabla muestra las conclusiones más importantes de los conceptos que ha emitido el IDIGER con respecto a la condición de amenaza del plan parcial No 29 Mudela del Rio, los conceptos CT-3732 al CT-4429 definían una condición de amenaza media y alta para los polígonos del plan parcial por la dinámica de inundación del rio Bogotá dada la ausencia de obras de mitigación en ese momento y sobre el canal Guaymaral. El CT-8726 tuvo en cuenta la premisa de la

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

adecuación hidráulica del rio Bogotá y el estudio hidrológico de inundabilidad del Plan de Ordenamiento Zonal Norte.

Tabla 2.Antecedentes emisiones documentos de conceptos técnicos para la zona

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN/RECOMENDACIONES
Febrero 19 de 2002	CT-3732 Plan Parcial Mudela del rio	Documento dirigido a la Gerencia de Planes Parciales de la Secretaria Distrital de Planeación-SDP para resolver una consulta de los predios denominados como Plan Parcial "Mudela del Rio" entre sus conclusiones se encontraban: El predio Mudela del Rio se ubica en la parte más baja e incluye la llanura aluvial y lacustres de los ríos Bogotá, se caracteriza por ser completamente plana. Presenta principalmente material lacustre, donde varios sectores están siendo cubiertos por rellenos. Según el Mapa de Amenaza por inundación del Decreto 619/2000 y a las verificaciones efectuadas en el terreno, el predio MUDELA DEL RIO en el sector oriental se encuentra en zona de amenaza alta y la occidental en amenaza baja y media por inundación producida por el desbordamiento del rio Bogotá y el canal Guaymaral.
Enero 19 de 2006	CT-4429 Plan Parcial Mudela del rio	Documento dirigido a la Gerencia de Planes Parciales de la Secretaria Distrital de Planeación-SDP para resolver una consulta de los predios denominados como Plan parcial "Mudela del Rio" entre sus conclusiones se encontraban: Según el Plano Normativo del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), Mapa de Amenaza por inundación y a las verificaciones efectuadas en el terreno, el predio MUDELA DEL RIO en el sector oriental se encuentra en una zona de amenaza media y alta por inundación por desbordamiento por el canal Guaymaral y el sector occidental en zona de amenaza baja, media y alta por inundación por desbordamiento por el rio Bogotá. Se menciona que la definición de las zonas de amenaza en el predio está directamente relacionada con el estado de los jarillones del rio Bogotá. Se advierte que durante los eventos de mayo de 2006 el predio del plan parcial no fue afectado por inundaciones del rio Bogotá, a pesar de esto se recomienda llevar a cabo el seguimiento y monitoreo para garantizar una adecuada protección del predio.
Abril 21 de 2016	CT-8181 Plan Parcial Mudela del rio	Documento dirigido a la Gerencia de Planes Parciales de la secretaria Distrital de Planeación-SDP para resolver una consulta de los predios denominados como Plan parcial "Mudela del Rio" entre sus conclusiones se encontraban: según este concepto técnico se estableció para el polígono del Plan Parcial No 29 un 3.1% de zona de amenaza alta, 25.7% zona de amenaza media, 11.7% en zona de amenaza baja, y un 59.5% sin cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento. En la zona de amenaza alta por inundación definida de acuerdo al concepto, no se podrán adelantar procesos de urbanización, hasta que las obras de adecuación hidráulica del sector donde se ubica el plan parcial adelantadas por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, se hayan culminado y certificado; una vez terminadas estas obras con esta información el IDIGER procederá a revaluar la amenaza y emitirá un nuevo concepto para el plan parcial.

CT-9109 - Plan Parcial de Desarrollo No 29 "Mudela del Rio"

FECHA	DOCUMENTO	DESCRIPCIÓN/RECOMENDACIONES
Abril 21 de 2019	CT-8726 Plan Parcial Mudela del rio	Documento dirigido a la Gerencia de Planes Parciales de la Secretaria Distrital de Planeación-SDP para resolver una consulta de los predios denominados como Plan parcial "Mudela del Rio" entre sus conclusiones se encontraban: El concepto evaluó las condiciones de inundabilidad con la premisa de la reconformación hidráulica del rio Bogotá ya ejecutada y a partir del estudio presentado por la SDP "E*studios hidrológicos e hidráulicos y de determinación del nivel de inundación para la formulación y adopción del plan parcial No 29-Mudela del rio dentro del plan de ordenamiento zonal del norte, Bogotá D.C."* Para el sistema Torca Guaymaral, el cual transita del Sur-Oriente al Nor-Occidente, pasando por el costado oriental del límite del plan parcial de desarrollo No 29 " Mudela del Rio", se categoriza en amenaza alta y media por inundación por desbordamiento. Con respecto al polígono del plan parcial de desarrollo que se encuentra localizado en la zona nor-oriental, este presenta amenaza media por inundación por desbordamiento. Para la quebrada Novita, la cual transita de oriente a occidente y se interseca con la zona Sur-Oriental del Plan Parcial, donde drena al sistema Torca Guaymaral, se categoriza en amenaza alta, media y baja. La condición de amenaza actual estará vigente hasta que se ejecuten las obras de reducción de la amenaza y/o mitigación del riesgo, mediante las cuales se garanticen las cotas mínimas urbanizables y se genere una solución a nivel de la cuenca asociada al Sistema Torca Guaymaral. La entidad IDIGER realizó las modelaciones del canal Guaymaral y la quebrada Novita, encontrando que el diseño propuesto con respecto a las cotas mínimas urbanizables establecidas en el estudio, permiten que la amenaza por inundación por desbordamiento asociada a un periodo de retorno de 100 años, para el área del plan parcial de desarrollo No 29 "Mudela del Rio" sea reducida, sin embargo, estas modificaciones no permiten que la reducción de la amenaza sea eficiente, sino que se traslade a otros predios.

Fuente: IDIGER 2023

El concepto CT-8726 tomó como referencia el documento denominado *"ESTUDIOS HIDROLÓGICOS E HIDRAULICOS Y DE DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE INUNDACIÓN PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL No 29-MUDELA DEL RIO DENTRO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE, BOGOTA D.C* realizado por la Constructora Fernando Mazuera y Cia el 11 de julio de 2021 *(Monsalve)"* la figura 3 muestra el escenario de inundación resultante del concepto CT-8726, y la figura 4 muestra la determinación de la condición de amenaza prospectiva del sector en ese momento. Cabe mencionar que para la determinación de la amenaza en el presente concepto se parte la información hidráulica emitida por el estudio de referencia de Monsalve y los resultados de las simulaciones hidráulicas de la consultoría WSP en el producto 4. Estudios de Hidrología de los estudios conceptuales del contrato EAAB-ESP 1-02-25500-0626-2009. La metodología empleada para la emisión del presente concepto se desarrolla en el capítulo respectivo de "Metodología"

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

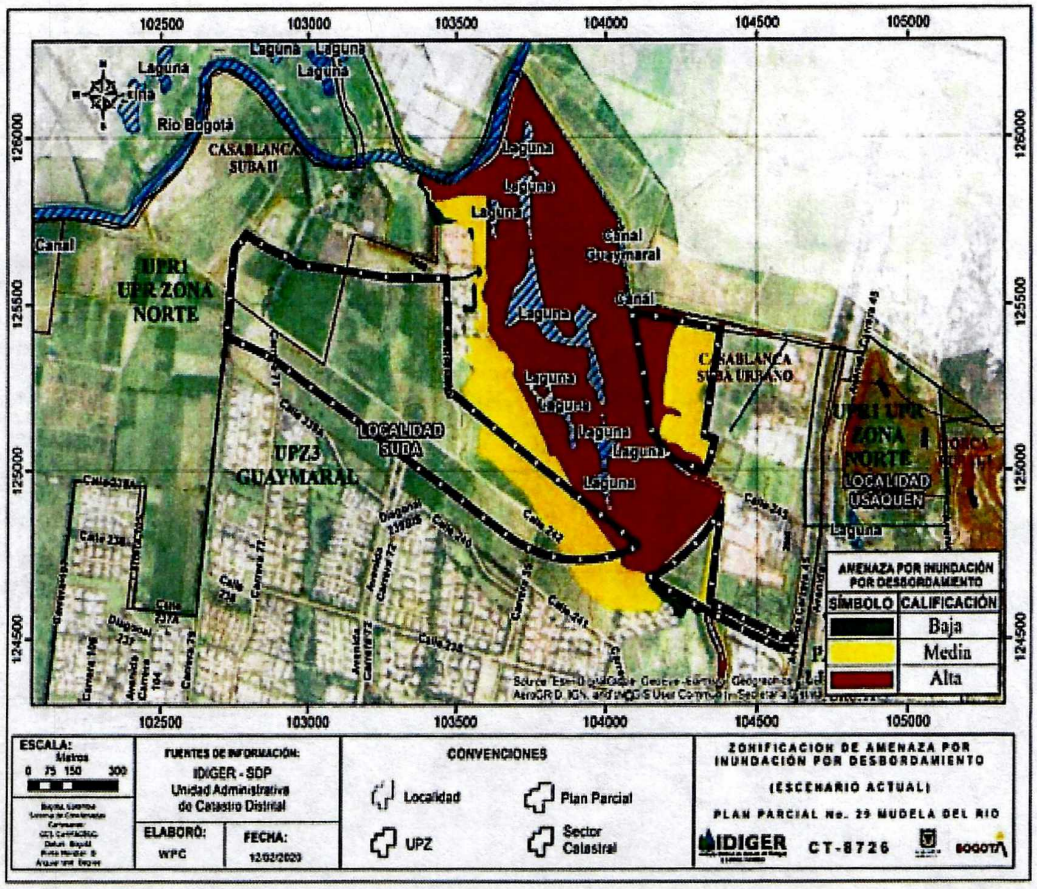


Figura 3. Condición de amenaza por inundación según CT-8726

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

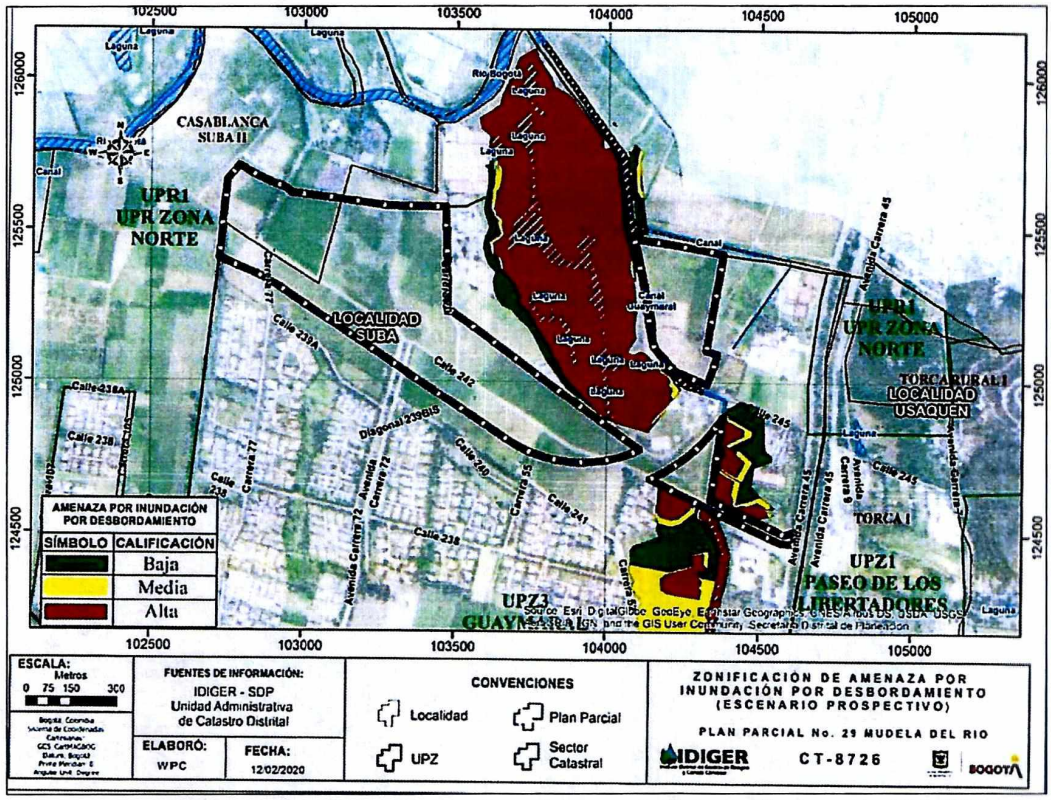


Figura 4. Condición de amenaza (Escenario Prospectivo) según CT-8726

Así mismo, el POT 555 de 2021, determinó el escenario de amenaza por encharcamiento que para la zona se zonificó como amenaza alta y media por tratarse de un sector predominantemente con topografía cóncava y por presentar geoformas fluviales de planicie de inundación. (Decreto 555 de 2021), la figura 5 muestra el mapa de amenaza de inundación por encharcamiento.

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

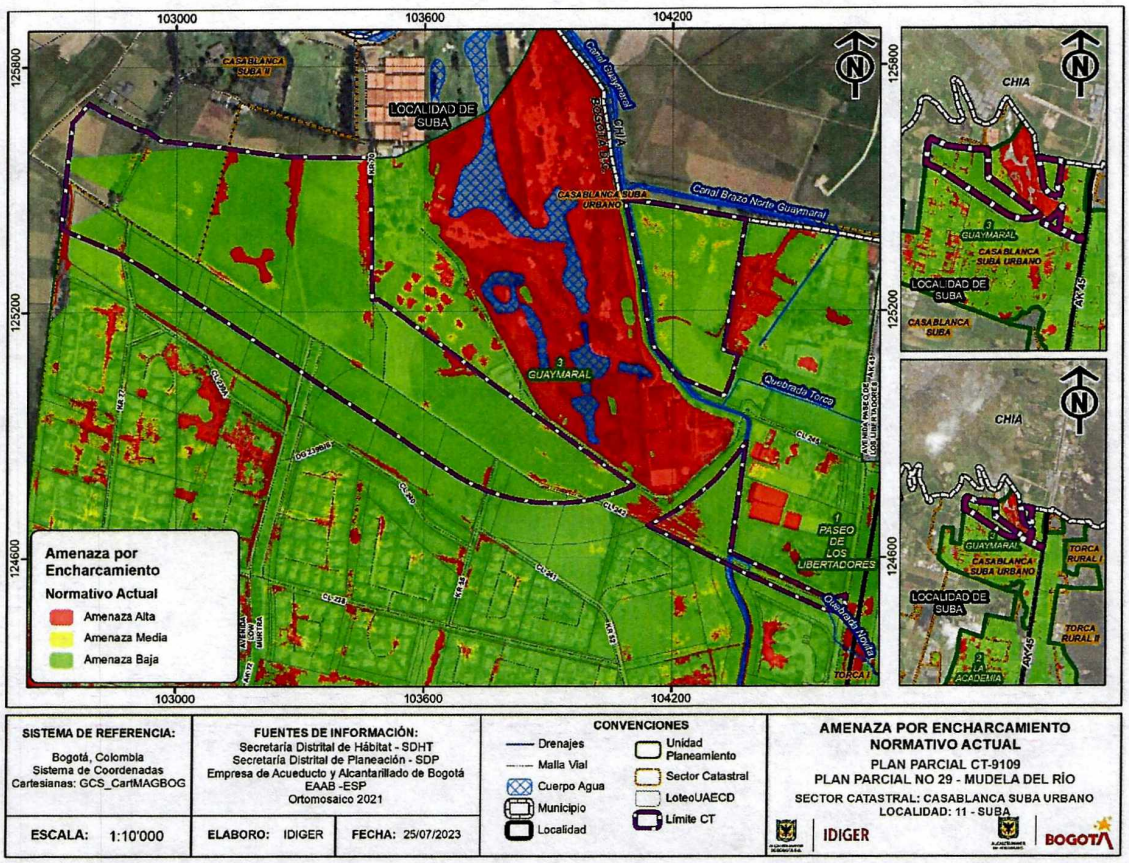


Figura 5. Condición de amenaza de inundación por encharcamiento (Decreto 555 DE 2021)

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

7. METODOLOGIA

Para la evaluación de la amenaza por inundación por desbordamientos se tomó como referencia la evaluación establecida en el plano normativo "Amenaza por inundación" del decreto 190 de 2004, actualizado mediante resolución 1060 de 2018 de la secretaria de planeación, este mapa de inundación fue el punto de partida en escala 1:5000 para evaluar la condición de amenaza del predio de interés. Posteriormente se realizaron para este concepto las simulaciones hidráulicas con el uso del software HecRas 2D v5.05 desarrollado por el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos, a partir del estudio implementado por WSP; se tomó la resultante de la mancha de inundación para un periodo de retorno de 100 años para definir la amenaza actual y se realizó la simulación con el escenario prospectivo del proyecto planteado en el estudio hidráulico presentado por la empresa Fernando Mazuera y Cia S.A denominado *" ESTUDIOS HIDROLÓGICOS E HIDRÁULICOS Y DE DETERMINACIÓN DEL NIVEL DE INUNDACIÓN PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL No. 29 - MUDELA DEL RÍO DENTRO DE PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NORTE, BOGOTÁ D.C"*. El IDIGER tomó los insumos topobatimetricas y las condiciones de borde suministradas y volvió a correr los modelos en un periodo de retorno de 100 años y las manchas fueron reclasificadas con el criterio de profundidad y velocidad de la metodología del IDEAM para obtener una zonificación de amenaza en escala detallada 1:2000.

7.1 MARCO FISICO DEL SECTOR

El predio correspondiente al Plan Parcial No. 29 - Mudela del Río, se encuentra localizado en la calle 242 entre la Autopista Norte (Kr 45) y el río Bogotá, en la ciudad de Bogotá, departamento de Cundinamarca. En la figura 6 se presenta la localización del general del proyecto

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

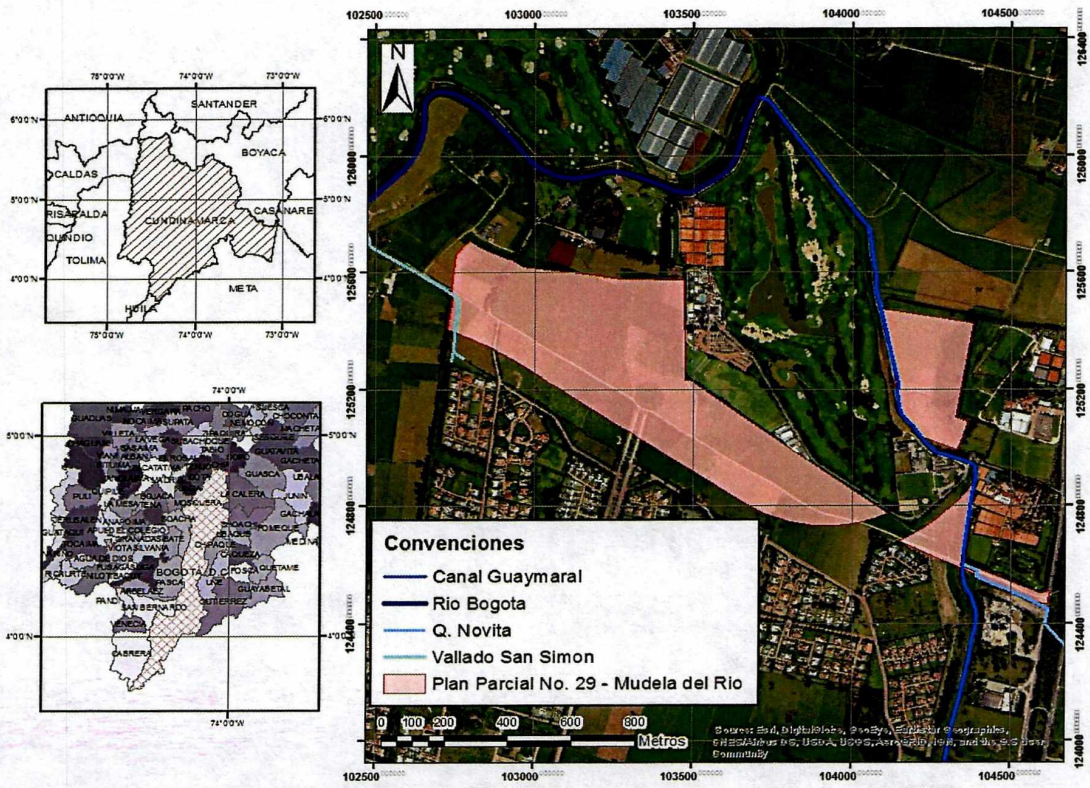


Figura 6. Ubicación del Plan Parcial Múdela del Rio. CT-8726

El Proyecto se encuentra en una zona plana, en la sabana de Bogotá, que es susceptible a inundaciones, por las condiciones que se describen a continuación:

Corresponde a zona de humedales Torca-Guaymaral, incluye dos áreas de drenaje externas que confluyen al humedal: en el nororiente de la ciudad (Cuenca Torca), cuyo sistema hídrico está conformado por una serie de drenajes de alcantarillado que fluyen a través del Canal Torca que, en la zona urbana, se inicia hacia la Calle 134 (Lago del Country) en la localidad de Usaquén, corre en sentido sur norte, contrario al río Bogotá hasta desembocar en éste. La segunda área externa corresponde a las áreas de drenaje pluvial correspondientes al área comprendida entre la Calle 170 y la Calle 201, y entre el corredor de la Avenida Boyacá y la Autopista Norte.

Esta área de drenaje tiene una extensión de 5708 ha, con alturas máximas de 3215 msnm y mínimas de 2641 msnm. El canal Torca tiene una longitud de 4,24 kilómetros, nace en los Cerros Orientales, y desemboca al sistema Humedal Torca-Guaymaral. La cuenca que drena a dicha corriente tiene un área de aproximadamente 2330 hectáreas, con una precipitación media de 982 mm/año. Esta subcuenca se caracteriza por recibir descargas de residuos provenientes de actividades agropecuarias (EAAB, 2007).

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

El humedal Guaymaral, es alimentado por las aguas del humedal de Torca a través de obras de drenaje que atraviesan la Autopista Norte y la quebrada del Guaco, la cual es represada antes, con el propósito de riego de cultivos. En el transcurso entre la salida del humedal Guaymaral hasta el río Bogotá (**Sector donde se encuentra el plan parcial No 29 Mudela),** hacen la entrega las quebradas La Floresta, Novita y Torca. Estas quebradas y canales que alimentan el complejo principalmente llevan aguas lluvias y negras de conexiones erradas del área cercana al complejo hídrico (CAR y Planeación Ecológica Ltda., 2006).

El proyecto se desarrolla sobre la terraza aluvial del Río Bogotá. Las aguas de escorrentía que llegan desde los cerros bajan en régimen torrencial hasta la Carrera Séptima, a partir de la cual las pendientes se suavizan y los cauces se dividen en canales, conductos, cunetas y cauces menores. Esta zona con drenajes artificiales entre la Séptima y la Autopista se encuentra fuertemente intervenida, con presencia de zonas urbanizadas residenciales o industriales, potreros y áreas recreativas.

Hacia el costado occidental de la Autopista Norte, el sistema de drenaje es típico de las zonas llanas de la Sabana, y se compone de vallados o canales relictos del gran sistema hídrico de humedales, los cuales han sido reconformados o realineados por la presión sobre la tierra en la zona. De estos sistemas se pueden destacar el existente sobre la Calle 200 o Avenida El Polo, la Calle 209 o Avenida Arrayanes, la Calle 222, la Calle 234 o Avenida Guaymaral, y otros menores que drenan solamente grandes predios. Todos estos sistemas hacen su entrega directa al canal o Humedal Guaymaral.

Visto de esta forma, es claro que el drenaje del sector debe aprovechar estos sistemas como sistemas de recolección de aguas lluvias que permitan conducir el flujo hacia un eje central articulador, es decir, hacia un elemento que drene el caudal total de la cuenca del sistema Torca – Guaymaral hacia el río Bogotá.

Teniendo en cuenta la zonificación hidrográfica del IDEAM (IDEAM, 2013), el área de estudio se encuentra en el Área Hidrográfica 2, del Magdalena-Cauca, Subzona Hidrográfica 21, del Alto Magdalena, en la Subzona Hidrográfica 2120, del Río Bogotá. En la Tabla 3. se presenta la zonificación hidrográfica del área de estudio y en la Figura 5 se presenta la distribución espacial de la red hidrológica del área de estudio, el área de interés del plan parcial 29 Mudela se encuentra localizado en la subcuenca de orden 4 Humedal Guaymaral.

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Tabla 3. Red Hidrográfica en la zona de estudio

IDEAM. 2013			Decreto 1640 de 2004.	
Área Hidrográfica	**Zona Hidrográfica**	**Subzona Hidrográfica**	**Orden 4**	**Orden 5**
Magdalena - Cauca (2)	Alto Magdalena (21)	Río Bogotá (2120)	Humedal Torca	Quebrada Tibabita
				Quebrada Aguas Calientes
				Quebrada Patiño
				Quebrada San Juan
				Quebrada Las Pilas
				Quebrada Novita
				Quebrada La Floresta
				Quebrada Torca
				Quebrada Torca
			Humedal Guaymá	Sistema de vallados y canales

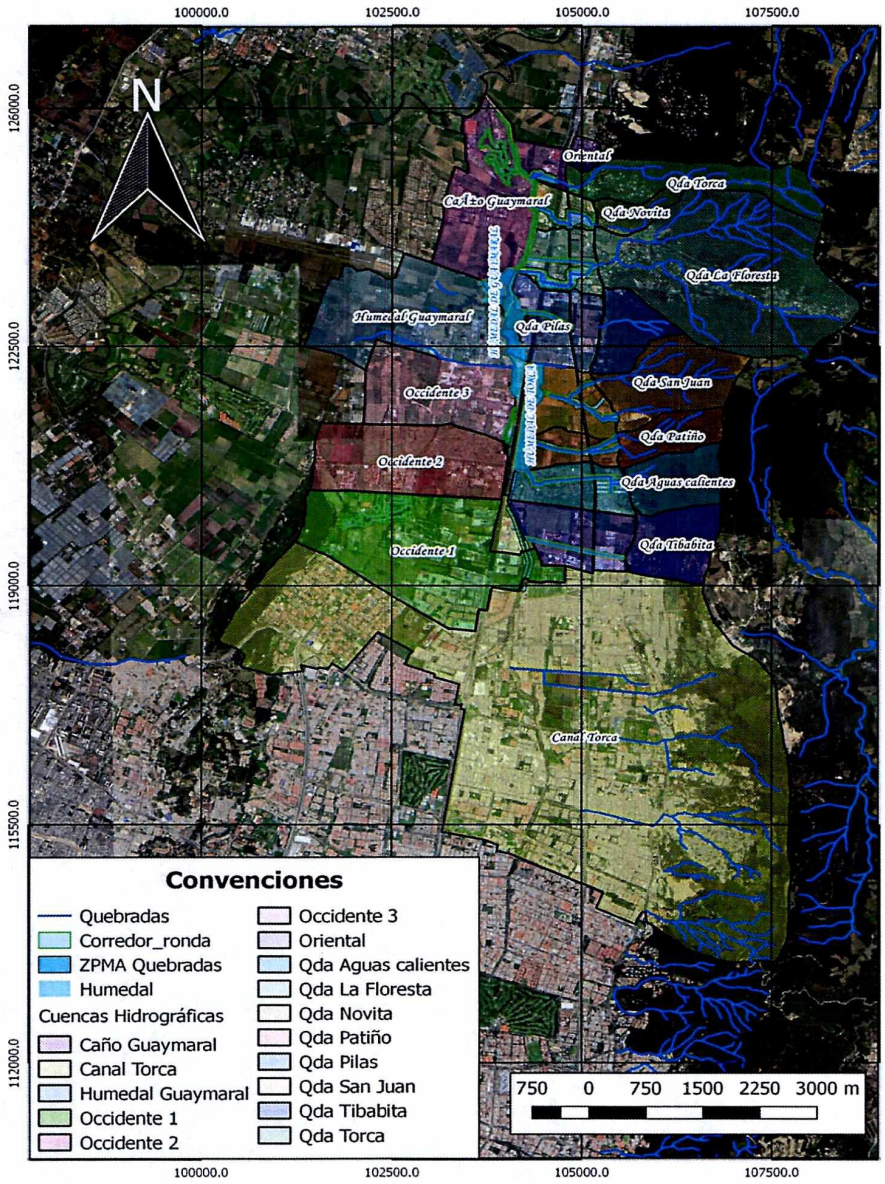
Fuente: IDEAM. 2013. Plan de Ordenamiento Territorial. Decreto 190 de 2004.

Cada uno de los cuerpos de agua de interés para el plan parcial se describe a continuación:

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Figura 7. Detalle de áreas de aporte del sistema hídrico Torca-Guaymaral



Fuente: WSP; 2019

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

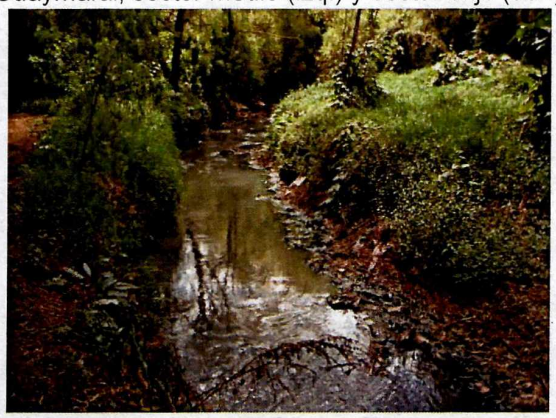
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Canal Guaymaral:

Este canal se encuentra ubicado en el costado noroccidental del área conectando el Río Bogotá y el Humedal de Guaymaral. Este canal recibe los aportes del Humedal Guaymaral y los entrega al río Bogotá. Diferentes predios del sector de Borde Norte drenan en sentido occidente oriente o viceversa, hacia los humedales, y la descarga final va hacia el norte por el canal Guaymaral, lo que indica que el sector de San Simón se encuentra en una cota más baja con relación a las cotas del interceptor de Río Bogotá.

Fotos 1 y 2 Detalle del cauce actual del Canal Guaymaral, sector medio (izq.) y sector bajo (der.)





Fuente: IDIGER 2023

El segundo elemento es el humedal Guaymaral, el cual se conecta con el humedal Torca a través de unas alcantarillas tipo cajón que atraviesan la Autopista Norte. Este humedal recibe el aporte de cuatro subcuencas del costado oriental: cuenca de la quebrada Las Pilas. Adicionalmente, recibe el aporte de cuatro cuencas localizadas al costado occidental de la Autopista Norte.

Quebrada Torca

El área total de la cuenca es de 162 ha, con una longitud del cauce principal de 3846 m. El ancho medio de la cuenca es de 421 m. La elevación más alta de la cuenca es 3218 msnm y la más baja 2558 en el Canal Guaymaral. La pendiente media del cauce principal es de 17.2%, mientras que en la zona baja la pendiente se encuentra entre el 0.1% al 0.5%.

Actualmente, casi la totalidad de la cuenca corresponde uso con cobertura rural, con usos institucionales sola en la parte baja, a partir de la Autopista Norte, donde se ubica el Club de Colsubsidio, al interior del cual, el cauce de la quebrada ha sufrido importantes alteraciones antrópicas. Los cruces bajo la Autopista Norte se llevan a cabo mediante estructuras en regular estado, que en el momento se encuentran en intervención para las obras de ampliación de la esta vía.

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático

Quebrada Novita

El área total de la cuenca es de 89 ha, con una longitud del cauce principal de 2422 m y un ancho medio de 368 m. La elevación más alta de la cuenca es 2973 msnm y la más baja 2543 en el Canal Guaymaral. La pendiente media del cauce principal es de 17.7%, mientras que en la zona baja la pendiente se encuentra entre el 1.0% al 1.5%.

Foto 3. Detalle del cauce actual de la quebrada Novita



Fuente IDIGER 2023

Río Bogotá

La cuenca del Río Bogotá está clasificada como de segundo orden en el país, tiene un área de drenaje de 5.886 Km², presentando una predominancia de relieve fuertemente ondulado a fuertemente quebrado en más de la mitad de su extensión territorial. Esta característica corresponde principalmente a las zonas montañosas que rodean la Sabana de Bogotá en altitudes por encima de los 2.600 msnm y a las zonas montañosas y de ladera del flanco oeste de la cordillera oriental que drena hacia el río Magdalena en altitudes que oscilan entre 240 y 2000 msnm. Su recorrido se encuentra dividido en tres partes: cuenca alta con un recorrido de 170 km, desde el Municipio de Villapinzón hasta la estación hidroeléctrica Puente la Virgen; cuenca media con un recorrido de 90 km, desde la estación hidroeléctrica hasta el Puente la Virgen - Compuertas de Alicachín; y la cuenca baja con un tramo de 120 km, desde las puertas de Alicachín – Embalse del Muña - hasta la desembocadura del río Bogotá en el río Magdalena. (Flores 2006).

En una longitud aproximada de 336 Km, el Río Bogotá recibe las aguas de los ríos Sisga, Tominé, Neusa, Tejar, Negro, Teusacá, Frío, Chicú, Torca, Salitre, Fucha, Tunjuelo, Soacha, Balsillas, Calandaima y Apulo, entre otros (EAAB-UNAL, 2010). En la zona de estudio tiene una sección controlada por jarillones marginales, pero que de igual manera se encuentra en proceso de adecuación hidráulica por parte de la CAR. En la actualidad la sección hidráulica es la que se presenta en la Foto 4.

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Foto 4 Detalle del cauce actual del Río Bogotá, sector de la desembocadura del sistema Torca-Guaymaral



Fuente: WSP, 2019

7.2 SIMULACION HIDRAULICA

La modelación hidráulica parte de diferentes aproximaciones al flujo de agua en la naturaleza (unifásico, bifásico, unidimensional, bidimensional, tridimensional, permanente, no permanente), que simplifican las ecuaciones físicas que lo modelan, cuya resolución permite estimar parámetros tales como profundidad, velocidad y energía (Instituto Geológico y Minero de España, 2008).

La primera decisión que se toma cuando se pretende desarrollar un modelo hidráulico de inundaciones es el tipo de modelo a utilizar. Existen diferentes tipos de modelos según la complejidad espacial de las ecuaciones que soluciona el mismo: unidimensionales, bidimensionales y tridimensionales (1D, 2D, 3D).

Luego de seleccionar el tipo de modelo y el programa computacional a utilizar, se procede con la esquematización del modelo (resolución espacial y temporal, esquematización de las edificaciones y otra infraestructura tales como puentes, alcantarillas, jarillones, etc.). Los procedimientos para la toma de esta información se describirán más adelante.

7.2.1 Modelo digital de terreno –(MDT)

Es necesario tener un número adecuado de secciones que definan precisamente la geometría de los cauces de quebradas, canales, humedales y de las llanuras de inundación para evitar la producción de errores al momento de aplicar el modelo de simulación. Se comprueba que todas las estructuras hidráulicas hayan sido descritas e incorporadas de forma precisa. Esta actividad incluye revisar que los desbordamientos laterales se han modelado adecuadamente (leves, áreas inefectivas, estructuras laterales).

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Esta geometría se importó a Hec RAS 2D en forma de una red irregular de elementos finitos, en la cual se discretiza el terreno en una malla no estructurada, que se ajusta mejor para modelamiento en hidráulica fluvial.

7.2.2 Rugosidades

En Hec-RAS 2D la resistencia al flujo se asigna a partir del coeficiente de rugosidad de Manning. Para esto se dispone de un archivo de usos de suelo generado anteriormente en formato ArcGis que contiene la distribución de los coeficientes de rugosidad. Para importarlo al modelo se lo realiza desde el menú "Datos>Rugosidad>Asignación automática". Este menú abre una ventana de selección en donde se puede elegir el archivo. Cuando se asigna los coeficientes de Manning a través de un archivo tipo shape. Para el caso de la cuenca Torca-Guaymaral, se realizó la asignación según el tipo de cobertura o el revestimiento de los cauces principales de flujo.

7.2.3 Condiciones de borde

Se continúa con el ingreso de las condiciones iniciales y de contorno para ejecutar el módulo hidrodinámico.

- Condiciones Iniciales.

Se refiere al estado del modelo al inicio de la simulación y se debe asignar a todo el dominio. Es posible escoger entre asignar un calado o una cota de agua. Para el modelo desarrollado se empezó la simulación con un nivel preexistente en el sistema hídrico, mediante la incorporación de un hidrograma previo a todo el sistema. Esto con el objeto de generar un nivel de almacenamiento previo y de esta manera reducir la capacidad de almacenamiento de los humedales; de manera conservadora, se considera la ocurrencia de eventos hidrológicos previos que ocupan parte de la zona de amortiguación de los humedales.

- Condiciones de contorno.

Se deben establecer en los bordes de la malla, que para el caso corresponden a los límites de las cuencas definidas al inicio en la morfometría.

- Condiciones de contorno de entrada.

Para asignar la entrada de un flujo en el modelo, se lo puede hacer ingresando un caudal total, en cada sitio de ingreso definido por la morfometría del modelo hidrológico. Para cada uno de los casos se define un régimen subcrítico, como condición de partida del modelo de simulación.

Para el caso de estudio se asumió régimen crítico/subcrítico y a partir del menú de datos en las Condiciones de contorno se establecieron los bordes de la malla los caudales a simular que se obtuvieron en el aparte de Hidrología, ingresado mediante un Hidrograma.

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

- Condiciones de contorno de salida.

Al igual que para la entrada, para asignar las condiciones de salida, se establecieron las condiciones de flujo. Dado que el régimen se espera sea subcrítico, fue necesario fijar parámetros adicionales, que en este caso corresponde a una condición de cota en el río Bogotá.

7.2.4 Esquema de la modelación

- **Flujo no permanente, flujo no uniforme**

El flujo no uniforme responde a la variación de la lámina de agua en la dirección de movimiento del fluido. Por su parte, el flujo uniforme se desarrolla en condiciones muy especiales, en las cuales la lámina de agua no recibe perturbaciones y el flujo se encuentra sobre una estructura de pendiente constante y no presenta controles del flujo como vertederos, descargas libres o compuertas, este flujo es muy difícil de encontrar en los distintos cuerpos de agua. Contrario al flujo uniforme se encuentra el flujo no uniforme, conformado por los flujos rápidamente variado y gradualmente variado, los cuales contemplan todas las perturbaciones de flujo en un cuerpo de agua y representan dichas condiciones por medio de perfiles de flujo. El esquema de modelación seleccionado es el flujo no uniforme, este tipo de flujo es el único que se encuentra disponible en el software de modelación HEC-RAS.

La clasificación del flujo en permanente o no permanente obedece a la utilización del tiempo como variable. El flujo es permanente si los parámetros de flujo, tales como la velocidad y profundidad de lámina de agua entre otros, no cambian con respecto al tiempo; es decir, en una sección del canal en todos los tiempos los parámetros de flujo permanecen constantes.

Si los parámetros cambian con respecto al tiempo el flujo se denomina no permanente, es decir que para cada intervalo de tiempo se tienen condiciones distintas de profundidad, velocidad, caudal y otros parámetros de flujo para un mismo punto. El esquema seleccionado para la modelación es el flujo no permanente, que implica la inclusión de hidrogramas de flujo en vez de caudales constantes.

7.2.4.1 Modelo bidimensional (2D)

Los modelos unidimensionales son reconocidos por su exactitud en la predicción de parámetros hidráulicos en el cauce principal de ríos, sin embargo, presentan desventajas en el momento de predecir desbordamiento del caudal del cauce principal sobre las llanuras de inundación del mismo. En general los modelos unidimensionales presentan dificultados para predecir el flujo en cuerpos lénticos.

Es en modelos con áreas importantes de almacenamiento o de gran dispersión que los modelos bidimensionales (2D) presenta la mayor utilidad. Es por esto por lo que el marco de modelación seleccionado para presentar el intercambio de caudal entre los cauces principales (como las quebradas y los canales Torca y Guaymaral) y las áreas de almacenamiento (los humedales Torca y Guaymaral) es un modelo en dos dimensiones.

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

El modelo seleccionado para el sistema Torca-Guaymaral es el modelo HEC-RAS en su versión 5.0.3.

Las ecuaciones de Navier-Stokes describen el movimiento de fluidos en tres dimensiones. En el contexto de modelación de inundaciones, se aplican algunas simplificaciones. Un conjunto simplificado de ecuaciones corresponde al de Aguas Poco Profundas. En el cual se asume flujo incompresible, de densidad uniforme y presión hidrostática, así como, el movimiento turbulento se aproxima utilizando la viscosidad de Eddy, también se asume que la escala de la longitud vertical es mucho más pequeña que la escala de la longitud horizontal, como consecuencia, la velocidad vertical es pequeña y a presión es hidrostática, lo que conduce a las ecuaciones que describen el modelo. La ecuación de conservación de masa es discretizada utilizando una técnica de volúmenes finitos.

Asumiendo que el flujo es incompresible, la forma diferencial de la ecuación de conservación de masa está dada por:

$$\frac{\partial H}{\partial t}+\frac{\partial(hu)}{\partial x}+\frac{\partial(hv)}{\partial y}+q=0$$

Dónde t es el tiempo, u y v son los componentes de velocidad en la dirección x e y respectivamente y q término de flujo, en forma vectorial, la ecuación toma la forma de:

$$\frac{\partial H}{\partial t}+\nabla \bullet hV+q=0$$

Dónde V=(u, v) es el vector de velocidad y el operador diferencial nabla (∇) es el vector de las derivadas parciales dadas por $\nabla=\left(\frac{\partial}{\partial x},\frac{\partial}{\partial y}\right)$.

Integrando sobre la región horizontal con el vector normal n, y utilizando el teorema de divergencia de Gauss, se obtiene la forma integral de la ecuación:

$$\frac{\partial}{\partial t}\iiint_{\Omega} d\Omega+\iint_{S} V \bullet ndS+Q=0$$

La región volumétrica Ω representa el espacio tridimensional ocupado por el fluido. Los limites laterales están dados por S. Se asume que Q representa cualquier flujo que cruce la superficie inferior (infiltración) o la superficie superior del agua del volumen (evapotranspiración o lluvia). El termino de flujo fuente/sumidero Q también es conveniente para representar otras condiciones de transferencia de masa hacia dentro, fuera o dentro del sistema, como estaciones de bombeo.

La ecuación de Navier-Stokes de momento vertical pueden ser utilizadas para justificar que la presión es casi hidrostática, En la ausencia de gradientes de presión baroclínica (densidad variable), influencia de viento y presiones no hidrostáticas, un promedio vertical de la ecuación de momento es adecuada. Los términos de velocidad y derivada verticales pueden ser despreciados. De esta manera se obtienen las ecuaciones de aguas poco profundas:

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

$$\frac{\partial u}{\partial t} + u\frac{\partial u}{\partial x} + v\frac{\partial u}{\partial y} = -g\frac{\partial H}{\partial x} + v_t\left(\frac{\partial^2 u}{\partial x^2} + \frac{\partial^2 u}{\partial y^2}\right) - c_f u + fv$$

$$\frac{\partial v}{\partial t} + u\frac{\partial v}{\partial x} + v\frac{\partial v}{\partial y} = -g\frac{\partial H}{\partial y} + v_t\left(\frac{\partial^2 v}{\partial x^2} + \frac{\partial^2 v}{\partial y^2}\right) - c_f v + fu$$

Donde u y v son las velocidades en dirección cartesiana, g es la aceleración gravitacional, v_t es el coeficiente horizontal de la viscosidad de Eddy, c_f es el coeficiente de fricción de fondo, R es el radio hidráulico y f es el parámetro de Coriolis. El lado izquierdo de la ecuación contiene los términos de aceleración, el lado derecho representa las fuerzas internas y externas actuando en el fluido.

7.2.4.2 Ras Mapper

RAS Mapper es una herramienta implementada en la última versión de HEC-RAS 2D, con la intención de mostrar los resultados de la modelización hidráulica, principalmente de representar la planicie de inundación que ocasionaría el desborde del curso de agua principal. Asimismo, las tareas básicas, que se desarrollan en RAS Mapper son:

- Definición del sistema de referencia espacial de trabajo

La primera actividad para dar inicio a la modelación en dos dimensiones es la georreferenciación del modelo a trabajar. Esta tarea se logra en RAS Mapper, a través de la herramienta Set Projection for Project. Para poder georreferenciar el modelo, el programa trabaja los archivos de extensión "*.prj" (ESRI projection file), vinculados con la base datos que contiene el software ArcGIS.

- Generación del modelo digital de terreno (MDT)

Los formatos reconocidos por el programa son: Floating Grid Point (*.flt), GeoTIFF (*.tif), ESRI grid files, y otros. Cualquiera de los formatos elegidos serán convertirlos en formato GeoTIFF (*.tif), el cual será comprimido para permitir un menor espacio de almacenamiento y mayor rapidez en la velocidad de cómputo al momento de generar mapas de inundación.

Para crear un terreno, se debe ir la opción *Tools>create a new terrain*. Una vez en esta ventana, se debe cargar el archivo que contenga la información del terreno de la zona que se está estudiando. El resultado es la visualización del terreno de la Figura, en el cual puede apreciar el relieve y la forma de esta zona para la condición actual y para la condicionn prospectiva.

La figura 8 y 9 muestra la topografía para la condición actual y prospectiva ambos insumos para la simulación hidráulica con la que se determinó la amenaza por inundación.

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

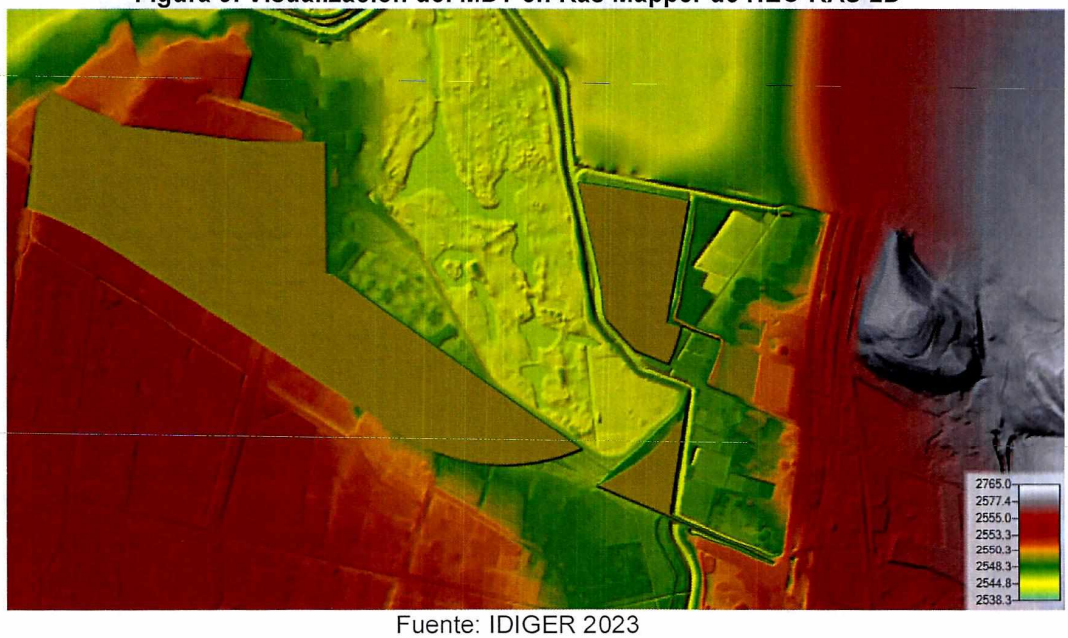
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Figura 8. Visualización del MDT en Ras Mapper de HEC-RAS 2D



Fuente: IDIGER 2023

Figura 9. Visualización del MDT en Ras Mapper de HEC-RAS 2D



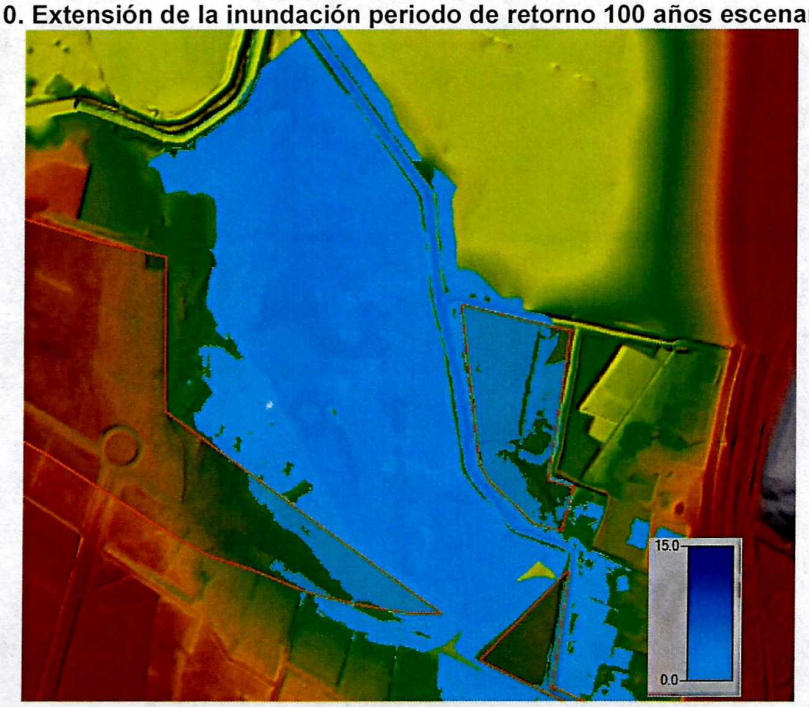
Fuente: IDIGER 2023

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Una vez establecida la geometría de modelación sobre las topobatimetrias (actual y proyectado) se establecieron las condiciones de frontera y se introdujeron los hidrogramas definidos en el estudio hidrológico de WSP para finalmente obtener la extensión de la inundación en un periodo de retorno de 100 años que es posteriormente reclasificada para obtener la amenaza.

Figura 10. Extensión de la inundación periodo de retorno 100 años escenario actual

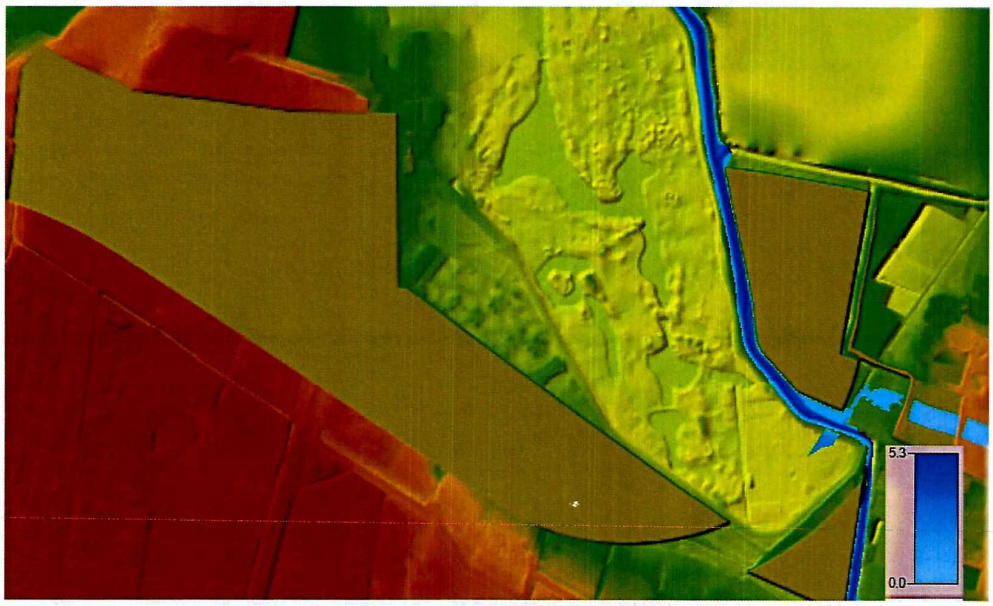


Fuente: IDIGER 2023

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Figura 11. Extensión de la inundación periodo de retorno 100 años escenario prospectivo



Fuente: IDIGER 2023

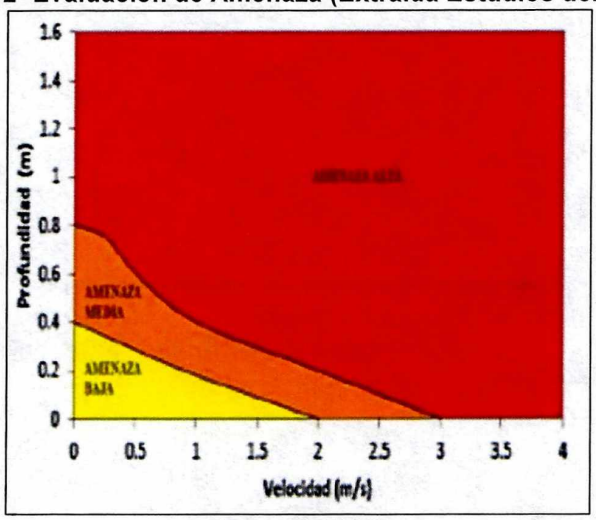
8. Evaluación de la amenaza

De acuerdo con toda la información recopilada y analizada, se estableció que el proyecto Plan Parcial No. 29 – Mudela del Río, es propenso a inundaciones por el desborde del canal Guaymaral en el escenario actual y es contenida la amenaza al canal Guaymaral en el escenario prospectivo considerando el canal del Jarillón y la elevación de la cota urbanizable de los lotes del plan parcial Mudela.. Por lo que se evalúa su nivel de amenaza de acuerdo con los estudios realizados por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales, IDEAM, clasificando en tres niveles, la amenaza de inundación. Nivel de amenaza baja, moderada y alta (Ver Figura 12)

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Figura 12- Evaluación de Amenaza (Extraída Estudios del IDEAM)



Fuente: IDEAM

De acuerdo con este criterio de evaluación y tomando los datos de velocidad y profundidad de la lámina de agua obtenidos en las modelaciones hidráulicas y las manchas de inundación presentadas, las inundaciones producen una amenaza media y alta tanto en el lote norte como al oriente y el lote sur del proyecto, para un periodo de retorno de 100 años. Para el escenario prospectivo esta amenaza es mitigada y es confinada al canal Guaymaral.

Tabla 4. Criterios de zonificación de amenaza de inundación

Zonificación	Definición
Zonas en Amenaza alta	Zona de desborde del cauce delimitada para el caudal con periodo de retorno de 100 años, con una profundidad de flujo entre 0 y 0.4m
Zonas en Amenaza media	Zona de desborde del cauce delimitada para el caudal con periodo de retorno de 100 años, con una profundidad de flujo de 0.4 a 0.8m
Zonas en Amenaza baja	Zona de desborde del cauce delimitada para el caudal con periodo de retorno de 100 años, con una profundidad de flujo o mayor de 0.8m

Fuente: Decreto 555 de 2021.

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

La condición de amenaza de inundación por desbordamiento resultante para el escenario actual y para el escenario prospectivo de este concepto se encuentra en los **anexos 1 y 2.**

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por inundación (desbordamiento), en el área correspondiente al Plan Parcial "MUDELA DEL RIO", encontrando que en el escenario actual existen zonas de amenaza alta en 1.33%, en amenaza media 1.78% y en amenaza baja con un porcentaje de 13.4% con respecto a la totalidad del área del polígono de desarrollo del plan parcial. Las zonas de amenaza alta y media son reducidas en el escenario prospectivo en ese sentido desde el punto de vista de amenazas, se ***considera viable la adopción del plan parcial de desarrollo***, no obstante, ante este escenario se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

En lo referente al escenario de amenaza por inundación desbordamiento

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Decreto 555 de 2021 que estipula para la evaluación de la amenaza por inundación en el marco de los procesos de urbanización, se debe realizar por parte del urbanizador los estudios detallados de amenaza y riesgo, que establece lo siguiente:

  "Artículo 22. Procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en áreas con condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa e inundación. Previo al proceso de desarrollo de actuaciones urbanísticas, el interesado deberá adelantar los estudios detallados de riesgo en los predios ubicados en áreas con condición de amenaza, amenaza media y alta por movimientos e masa o inundación, acorde con los términos de referencia establecidos para cada tipo de amenaza, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. Dichos estudios determinarán la viabilidad o no de continuar con el proceso de licenciamiento, así como las medidas de mitigación del riesgo que permitan la disminución de la amenaza y/o el nivel de riesgo.

  (...)

  Parágrafo 2. Para el caso de inundación, el IDIGER elaborará los términos de referencia para el desarrollo de los estudios de riesgo detallados. En tanto se adoptan los términos de referencia para estudios de detalle por inundación, se deberá cumplir con las condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados de riesgo definidas en el artículo 2.2.2.1.3.1.4 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Y los responsables del desarrollo de procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en el marco de los estudios en mención, deberán establecer y analizar las alturas y velocidades del flujo en los escenarios de riesgo por inundación (desbordamiento, rompimiento) a los cuales se

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

encuentra expuesto el sitio del proyecto u obra civil a desarrollarse, que permitan definir sistemas constructivos acordes; además de las medidas de protección y reducción de la vulnerabilidad de la infraestructura a las que pueda verse expuesta, conforme a lo dispuesto en el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, como parte integral de los Planes de Gestión del Riesgo de Desastres de Entidades Públicas y Privadas, y conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 2157 de 2017 y el que lo modifique o sustituya.

Lo anterior en concordancia con lo expuesto en el numeral 1 literal d del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015: *"Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.".*

El IDIGER emitirá concepto sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en los términos de referencia; en todo caso, la responsabilidad por los resultados de los estudios y la implementación de las medidas de mitigación establecidas en dichos estudios es del interesado en desarrollar el predio.

Los estudios deben considerar la evaluación de estabilidad de las intervenciones y el diseño de las mismas, además de lo definido en la Resolución 462 de 2017 del Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que la modifiquen o sustituyan.

Se debe tener en cuenta lo estipulado por el artículo **26 del Decreto 555 de 2021, que** establece la obligatoriedad de formular los planes de gestión de riesgos para los desarrollos urbanísticos en zonas de amenaza alta y media por inundación, cuando se pretendan adelantar desarrollos en zonas de amenaza alta y media, el cual estará precedido de los estudios de riesgo de detalle y que considere todos los mecanismos de inundación que se identifiquen en el sitio de proyecto.

- **<u>En lo referente al escenario de amenaza por inundación por encharcamiento</u>**

  En lo concerniente a la amenaza por inundación por encharcamiento **el artículo 106 del Decreto 555 de 2021** (POT de Bogotá) se establece para la amenaza por encharcamiento, que este mapa será utilizado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB como herramienta base para la priorización de los programas y proyectos identificados, para mejorar el sistema de alcantarillado pluvial de la ciudad y definir y ejecutar las acciones necesarias para prevenir y mitigar el riesgo ante este tipo de eventos y *no implica restricciones normativas para los predios que se localicen en el mismo.*

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

Así mismo se deben tener en cuenta las conclusiones y recomendaciones establecidas en el CT-8726 que relacionan entre otras las siguientes:

- La condición de amenaza actual estará vigente hasta que se ejecuten las obras mediante las cuales se garanticen las cotas mínimas urbanizables y el Jarillón derecho del canal Guaymaral. En caso de modificaciones sobre el mismo, será necesario actualizar el presente pronunciamiento a la luz de éstas, previa solicitud de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP ante el IDIGER.

Conforme con los resultados obtenidos de la evaluación de amenaza por inundación por desbordamiento en el escenario **prospectivo**, se establece:

- El IDIGER realizó las respectivas modelaciones del Canal Guaymaral y la quebrada Novita, en donde se tomaron como base de modelación los mismos valores de las variables (cartográfica básica, los resultados hidrológicos e hidráulicos), encontrando que el diseño propuesto con respecto a las cotas mínimas urbanizables establecidas en el estudio, permite que la amenaza por inundación por desbordamiento asociada a un periodo de 100 años, dentro del área del polígono, sea reducida y por esto sea considerada como inferior a la baja (**Ver el Anexo 2**).

- Se recomienda a la secretaría Distrital de Ambiente y a la Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, que revisen desde sus competencias, la interacción del Sistema Torca –Guaymaral (Adecuaciones necesarias para el sistema Torca Guaymaral) con la confluencia en río Bogotá, ya que el humedal Torca, de acuerdo con las modelaciones realizadas, debería cumplir con su función de amortiguador de crecientes.

- La alternativa propuesta mediante el documento presentado, se desarrolló con base en la información suministrada por la SDP, y por lo tanto, la condición de amenaza actual estará vigente hasta que se ejecuten las obras de reducción de la amenaza propuestas en los estudios y se certifique su estabilidad y funcionalidad por parte de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá (EAAB); razón por la cual, su validez estará sujeta a la implementación de las medidas de reducción que contempló dicho estudio, y en caso de modificaciones sobre el mismo, será necesario actualizar el presente pronunciamiento a la luz de éstas, previa solicitud de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP ante el IDIGER.

- De acuerdo con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis especifico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

9 ANEXOS

Los siguientes anexos se incluyen en el presente concepto técnico para el Plan Parcial de Desarrollo **MUDELA DEL RIO.**

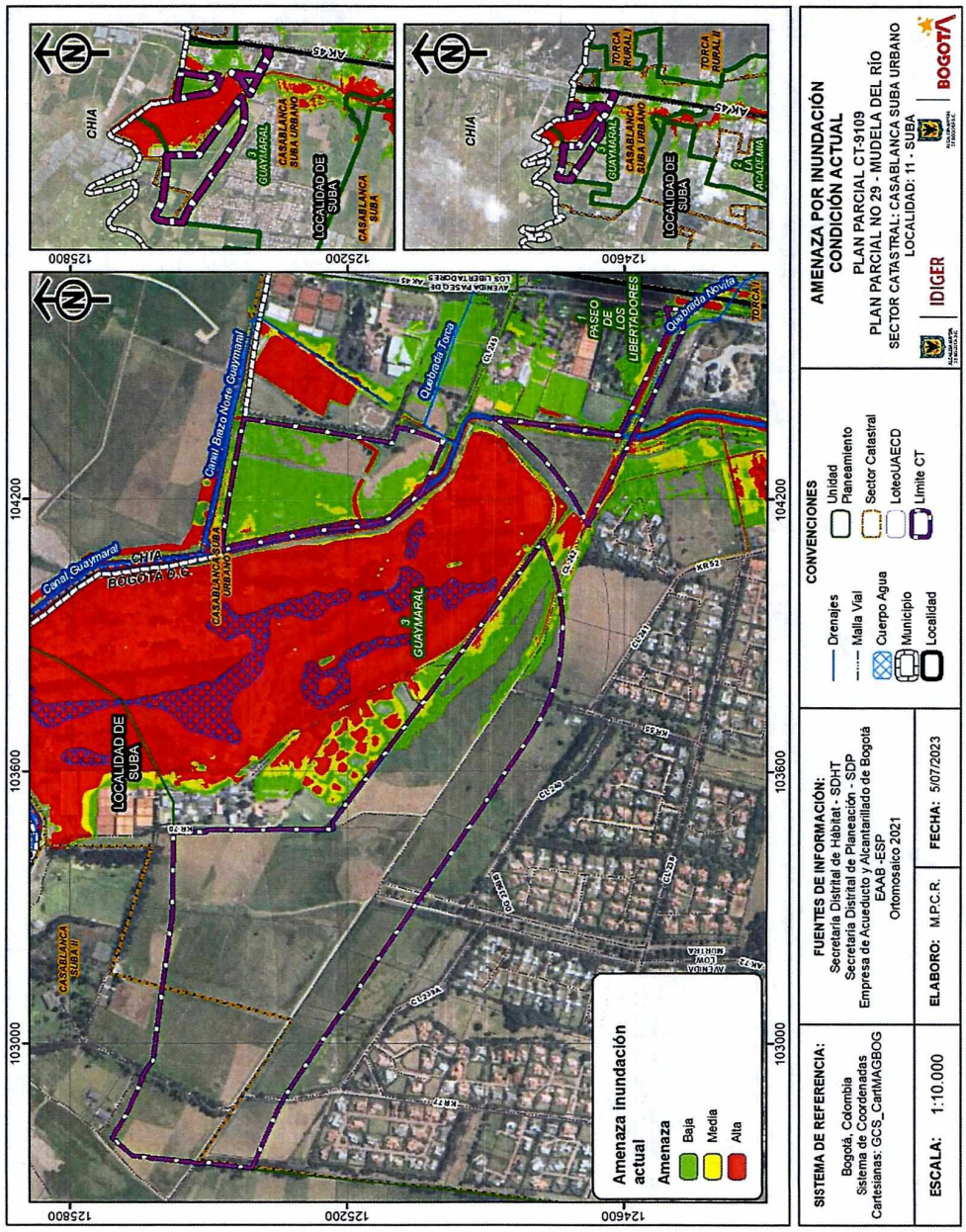
- **Anexo 1**. Mapa de amenaza por Inundación por desbordamiento escenario actual para el Plan Parcial de Desarrollo **"29. MUDELA DEL RIO"**
- **Anexo 2.** Mapa de amenaza por inundación "Desbordamientos escenario prospectivo" **"29. MUDELA DEL RIO**

10 APROBACIONES

8.1 Elaboró.	
Firma: **Nombre:** IVÁN FEDERICO DURÁN MONTES **Profesión:** GEÓLOGO **MP:** 104775	
Profesional de Conceptos para la Planificación Territorial.	
8.3 Revisó y avaló.	
Firma: **Nombre:** JESÚS GABRIEL DELGADO SEQUEDA **Cargo: Profesional Especializado Código 222 Grado 29**	
Responsable del Grupo de Conceptos para la Planificación Territorial.	

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

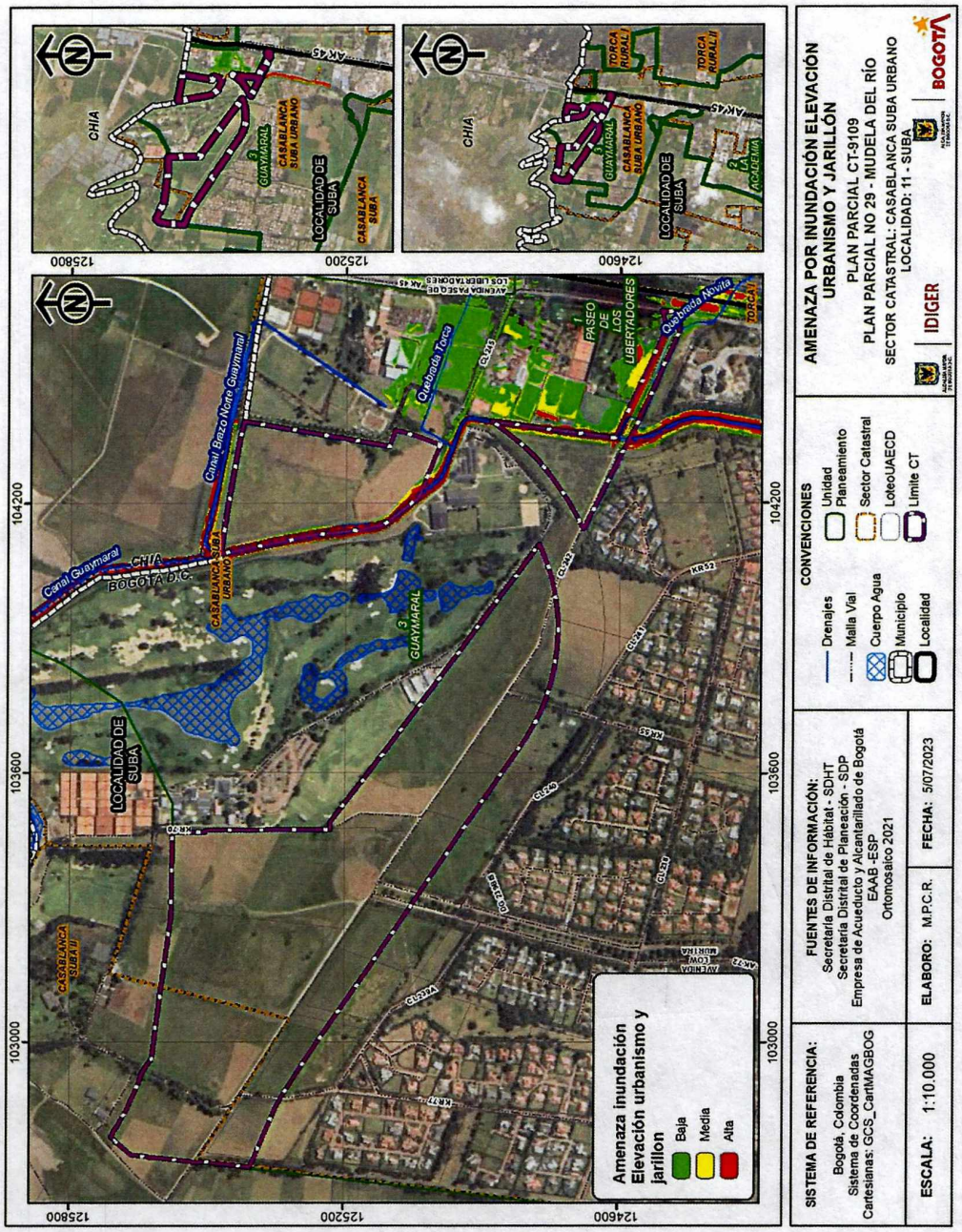
Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.



Anexo 1. Mapa de amenaza por Inundaciones por desbordamiento para el Plan Parcial de desarrollo 29 **"Mudela del Rio"**

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.



Anexo 2. Mapa de amenaza por Inundaciones por desbordamiento "Escenario prospectivo" para el Plan Parcial de desarrollo 29 **"Mudela del Rio"**

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

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático.

3010001- S-2023-199221

Bogotá D.C., 16 de agosto de 2023

Doctora
CATALINA PARRA ROJAS
Apodera especial
CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.
Calle 72 N° 06- 30 Piso 3
Teléfono: 2101000
Bogotá D.C.

ASUNTO: RADICACIÓN E- E-2023-032789 / SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PARA EL PLAN PARCIAL 29 MUDELA DEL RIO S-2017-153862 DEL 21 DE AGOSTO DE 2017 / LOCALIDAD DE SUBA / ZONA 1

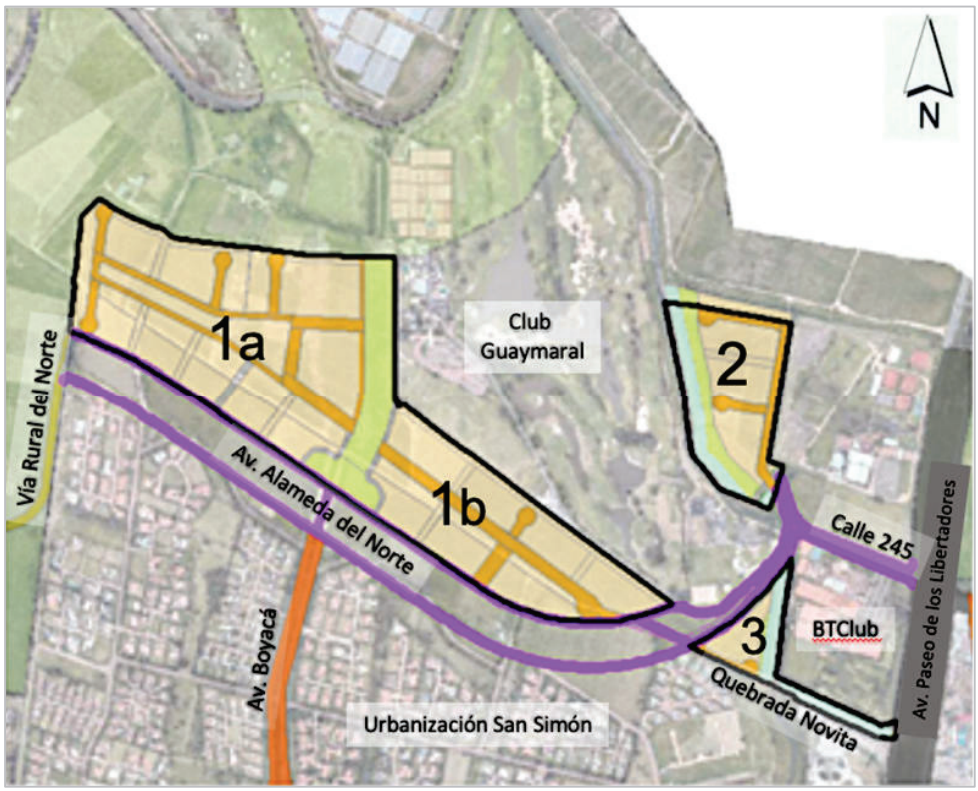
FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

DELIMITACIÓN	LIMITE
POLÍGONO 1	
Norte	Límite norte del perímetro POZ norte Lagos de Torca y al norte Avenida Alameda del Norte
Sur	Avenida Alameda del Norte
Oriente	Avenida Boyacá y carrera 52 en el giro de la Avenida Alameda del Norte
Occidente	Al oriente de la Avenida Ciudad de Cali
POLÍGONO 2	
Norte	Límite Distrito, límite norte del perímetro POZ norte Lagos de Torca
Sur	Proyección Avenida Calle 245
Oriente	Avenida Alameda del Norte
Occidente	Canal Guaymaral
POLÍGONO 3	
Norte	Proyección Avenida Calle 245
Sur	Calle 242 – Quebrada Novita
Oriente	AK 45 – autopista norte
Occidente	Avenida Alameda del Norte

Fuente: Oficio 30500-2017-0998 / S-2017-153862 29/08/2017), actualizado Malla Vial Decreto 555 de 2021, según el Oficio SDP 2-2023-79635 (E-2023-071053 24/07/2023).
Nota: La Avenida Alameda del Norte corresponde a la anterior Avenida Longitudinal de Occidente ALO del Decreto 088 de 2017.

MPMU0101F02-02

Ilustración 1. LOCALIZACIÓN PLAN PARCIAL 29 MUDELA DE RIO



Fuente: Oficio E-2023-071053 24/07/2023 (SDP 2-2023-79635)

La presente Factibilidad de Servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de Solicitud Inicial y Formulación del Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto, **no constituye autorización para tramitar Solicitud de Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, licencias de urbanización 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 elaborar nuevo documento de Factibilidad de Servicios.**

Para garantizar el suministro debe desarrollar obras de ampliación de la infraestructura o de las redes menores de acueducto, igualmente se requiriere diseñar y construir las correspondientes 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 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.

MPMU0101F02-02

- **En caso de resultar mitigables los riesgos por remoción en masa, deberán presentar el estudio aprobado a la entidad competente para que el servicio por parte de la empresa de acueducto sea habilitado.**

- **Esta factibilidad queda supeditada a que el predio presente los estudios detallados y aprobados de las obras de mitigación y riesgos que defina la autoridad competente.**

- **La conexión efectiva de los servicios queda supeditada a la previa ejecución y cumplimiento de las obras de mitigación, las cuales deben estar debidamente aceptadas por la entidad respectiva de control.**

- **El Urbanizador deberá tener en cuenta en los diseños de alcantarillado la topografía del sector, con el fin de que garantice que dentro de los sistemas no se presenten resaltos hidráulicos.**

- **En caso de no resultar mitigables los riesgos por remoción en masa, la Factibilidad de Servicios quedará sin validez para las zonas de riesgo alto de remoción en masa.**

Es importante mencionar que el Urbanizador y/o Constructor deberá tener en cuenta, los riesgos por inundación en periodos invernales y acometer las obras que el IDIGER y/o la CAR consideren necesarias para mitigar el riesgo por inundación o desbordamiento. Se destaca que los sistemas de drenaje del Acueducto de Bogotá EAAB-ESP no están diseñados y construidos para evacuar inundaciones como consecuencia de crecientes extraordinarias.

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 este 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, 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 debe corroborar en el terreno mediante levantamiento topográfico por parte de los interesados.

DATOS TÉCNICOS PARTICULARES

Por medio de la presente se informa que el predio referido, según la localización enviada, tiene como coordenada del punto medio la siguiente:

Plancha 228-1-C-11 de Acueducto	**Polígono 1**
Plancha 228-1-C-12 de Acueducto	Norte = 125.243,8
Plancha C42 de Alcantarillado	Este = 103.324,6
Plancha C43 de Alcantarillado	**Polígono 2**
Plancha CA4 de Alcantarillado	Norte = 125.259 ,1
Plancha C52 de Alcantarillado	Este = 104.240,3
Plancha C53 de Alcantarillado	**Polígono 3**
Plancha C54 de Alcantarillado	Norte = 124662,7
	Este = 104338,7

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

Es necesario aclarar que la solicitud de la factibilidad del Plan Parcial considera 14.808 viviendas, incluye un incremento de 801 unidades, respecto del valor inicial de 14.007 unidades asignadas con el oficio E-2023-042815 del 4 de mayo de 2023 radicado por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, oficio SDP 2-2023-45742, en el que se define el número de viviendas asignadas a cada uno de los 34 planes parciales en el ámbito de Lagos de Torca.

El número de 801 unidades adicionales solicitadas por el promotor del plan parcial, se soporta en el oficio radicado por la SDP, E-2023-071053 (SDP 2-2023-79635) del 24 de julio de 2023, en virtud de los cambios en la malla vial proyectada introducidos con el Decreto 555 de 2021 respecto a lo definido previamente en el Decreto 088 de 2017.

> *"…(…)…La existencia de la Avenida Boyacá como una vía de la malla vial arterial al interior del Plan Parcial y la colindancia de su ámbito con la Avenida Longitudinal de Occidente -ALO- permitía al Formulador, el planteamiento de una Supermanzana con usos de comercio de escala urbana y metropolitana; sin embargo, con las mencionadas modificaciones adoptadas con el Decreto Distrital 555 de 2021, esta posibilidad se hace inviable ya que el Plan Parcial no tendría frente sobre vías de la malla vial arterial…(…)…*"

Al respecto, la EAAB-ESP emitió concepto de aceptación como caso excepcional para el área de Lagos de Torca, con requerimientos complementarios en materia urbanística a la Secretaría Distrital de Planeación por medio del oficio 3010001-S-2023-178349 del 27 de julio de 2023.

> *"…(…)…Los caudales calculados según la propuesta del Plan Parcial 29 con el aumento del número de viviendas de 14.007 a 14.808 unidades y la reducción de la población comercial de 8.201 a 1.704 habitantes así como el respectivo caudal comercial asociado, no sobrepasan los valores calculados en el Producto 14 para el Plan Parcial Mudela del Río, en términos de la demanda de caudal de acueducto al pasar de 91.35 l/s a 91.21 l/s, lo cual no afectaría la capacidad la operación del sistema de acueducto proyectado…(…)…*"

La SDP remitió respuesta al oficio de la EAAB-ESP con el radicado E-2023-076350 del 4 de agosto de 2023, oficio SDP 2-85459, en donde la SDP se compromete a la remitir el listado de viviendas actualizado manteniendo el total de 135.027 unidades, requerido por la Autoridad Ambiental, con el que se ha venido trabajando el proyecto Lagos de Torca.

> *"…(…)…En consecuencia, una vez la propuesta urbanística ajustada del plan parcial referido sea revisada en todos sus componentes técnicos, económicos y jurídicos, y en caso de que se determine la viabilidad de su adopción mediante la expedición de la resolución correspondiente, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP dará alcance al oficio SDP 2-2023-45742 del 04 de mayo de 2023 referente a la "Actualización del número de viviendas estimadas en los planes parciales del POZ del Norte "Ciudad Lagos de Torca", con una nueva redistribución del número total de viviendas para los planes parciales de "Ciudad Lagos de Torca", sin sobrepasar el número de viviendas máximo establecido para el POZ Norte…(…)…*".

De acuerdo con lo anterior, el Plan Parcial Mudela del Río tiene proyectada la construcción de 14.808 viviendas tipo VIS, VIP y NO VIS con una población permanente estimada de 47.386 habitantes y para las áreas de comercio, oficinas y dotacional una población flotante de 4.756 personas, para un total de 52.142 habitantes.

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

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

Para la etapa de Solicitud de 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 "**MPMU0101F05 Anexo Normas Técnicas**" los cuales dan lineamientos en las normas y actividades de diseño.

1. ANTECEDENTES

El Distrito Capital expidió el Decreto Distrital 088 de 2017 "*Por el cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones*", el cual tiene como objeto "*establecer las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte, incluida la expedición de sus fichas reglamentarias que orientarán y serán suficientes para la expedición de acciones y actuaciones urbanísticas posteriores*". Este Decreto ha sido modificado mediante los Decretos 049 de 2018, Decreto 425 de 2018 y el Decreto 417 de 2019.

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 088 de 2017 y sus respectivas modificaciones, las obras de Carga General localizadas al interior del ámbito de aplicación del Plan Zonal Norte Lagos de Torca, son las que se encuentran enlistadas en el artículo 168 del mismo, y estarán a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, desarrollándolas de manera gradual de acuerdo con el orden de implementación de cada una de las operaciones y/o unidades funcionales establecidas en el artículo 169 de dicho Decreto.

En desarrollo de las obligaciones determinadas en el Decreto 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, el 25 de enero de 2018 se suscribió el Acuerdo No. 9-99-30500-495-2018 de 2018 entre el Fideicomiso Lagos de Torca y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para los estudios, diseños, Construcción y entrega de las obras de carga general del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial de Ciudad Lagos de Torca a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP para su mantenimiento y operación.

Los estudios y diseños de las obras de Carga General del Plan Zonal Lagos de Torca corresponden a la Fase I, cuyos diseños de detalle para construcción se deben llevar a cabo en la Fase II, que deben ser construidos en la Fase III por parte del Fideicomiso Lagos de Torca.

Los lineamientos técnicos que se describen son extractados del "*Producto 14 Desarrollo a nivel de ingeniería básica de la alternativa seleccionada*", elaborado por el Fideicomiso Lagos de Torca que cuenta con la No Objeción por parte de la EAAB-ESP mediante oficio S-2023-128923 del 06 de junio de 2023, con el cual concluyó la Fase I del Acuerdo 9-99-30500-495-2018, que permitió obtener los planes maestros de las redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial. Adicionalmente, el plan parcial deberá articular y actualizar los diseños de las redes locales con los diseños de detalle para construcción elaborados por el Fideicomiso Lagos de Torca, actualmente en elaboración.

2. ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUÍDAS Y PROYECTADAS

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

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

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

Para redes mayores 60" es necesario que el urbanizador y/o constructor realice un análisis geotécnico tendiente a analizar el efecto de estas redes con las futuras construcciones aledañas (deformación producto de las actividades de excavación entre otras), así como sobre esfuerzos inducidos por otras cargas (vivas y muertas) a las redes, siembra de árboles, interferencias, rondas hidráulicas entre otras. Estos escenarios de análisis permitirán establecer un ancho mínimo que no genere efectos adversos sobre el área a urbanizar y que no se genere afectación por incrementos de esfuerzos y las consecuentes deformaciones del suelo.

El Plan Parcial 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, costos que estarán a cargo del Promotor y/o Urbanizador.

Así mismo, el Promotor y/o Urbanizador deberá armonizar los diseños de redes de acueducto y alcantarillado con los proyectos de Transporte Masivo, y de Actuación Estratégica como es el caso del proyecto del Plan Zonal Ciudad Lagos de Torca que se adelanta a través del Acuerdo 9-99-30500-495-2018 entre la EAAB-ESP y el Fideicomiso y otros, que se desarrollen en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

A continuación, se presenta el listado de la infraestructura de acueducto y alcantarillado existente en la zona del Plan Parcial. La nomenclatura utilizada corresponde a la de cada uno de los planos o proyectos mencionados. Se recomienda revisar los planos récord de las obras mencionadas en planoteca de la EAAB-ESP.

Tipo de servicio	Estado*	Diámetro de la tubería	Localización
Acueducto	1	60" Cilindro de acero y varilla'	Línea Tibitoc-Usaquén. Red localizada sobre la AK 9 desde la CL 246 hastala CL 238. Plancha 228-1-C-12.
Acueducto	1	78" Hormigón Pretensada Cilíndrica	Línea Tibitoc-Casa Blanca. Red localizada sobre la AK 45 desde la CL 238 hasta la CL 246. Plancha 228-1-C-12
Acueducto	1	3" - 4" - 6" Cloruro de Polivinilo	Redes locales localizadas desde la KR 77 hasta la KR 52 entre la CL 238 y la CL 241, en el sector de San Simón y San Gabriel. Planchas 228-1-C-11- 228-1-C-12.

1: Construida, **2**: Proyectada, **3**: No existe, ni está proyectada)
* Consultar la información actualizada en el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la EAAB-ESP en el siguiente link:
http://eab-sigue.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=6ad170bd1cdc450b823bd22d0786431d

3. ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL

Con oficio 3050001-2023-2331 del 16 de agosto de 2023, se elevó consulta a la Gerencia Corporativa Ambiental para la actualización correspondiente a la delimitación de los cuerpos de agua presentes alrededor del plan parcial Mudela del Río. Una vez se reciba respuesta del área, se remitirá al promotor mediante un alcance del presente documento.

4. INFORMACIÓN PREDIAL.

Con oficio 3050001-2023-2331 del 16 de agosto de 2023, se elevó consulta a la Dirección Administrativa de Bienes Raíces para la actualización los predios y servidumbres a nombre de la EAAB-ESP alrededor del área del plan parcial Mudela del Río. Una vez se reciba respuesta del área, se remitirá al promotor mediante un alcance del presente documento.

5. POSIBILIDADES DE CONEXIÓN

Los lineamientos técnicos para la conexión de las redes locales del plan parcial 29 Mudela del Río, que se describen a continuación, fueron tomados del "*Producto 14 Desarrollo a nivel de ingeniería básica de la alternativa seleccionada*" de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial de carga general para el ámbito de Lagos de Torca, elaborado por el Fideicomiso Lagos de Torca, que cuenta con la No Objeción por parte de la EAAB-ESP, con el cual concluyó la Fase I del Acuerdo 9-99-30500-495-2018.

El Promotor deberá armonizar los diseños de redes de acueducto y alcantarillado con los proyectos de Transporte Masivo y de Actuación Estratégica como es caso del Plan Zonal "Ciudad Lagos de Torca" de la

Fase I y de Fase II de diseños de detalle para construcción, actualmente en elaboración por parte del Fideicomiso Lagos de Torca y otros que se desarrollen en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

Una vez se adopte el Plan Parcial, el urbanizador y/o constructor deberá solicitar la Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos conforme a lo indicado en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá vigente.

5.1. ALCANTARILLADO

Una vez se adopte el Plan parcial el urbanizador y/o constructor deberá solicitar Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos conforme a lo indicado en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá vigente. Los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial deberán proyectarse separados y teniendo en cuenta los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

Con base en los resultados del "*Producto 14 Desarrollo a nivel de ingeniería básica de la alternativa seleccionada"*, que proyectó el plan maestro de alcantarillado sanitario y pluvial vigente para el ámbito de Lagos de Torca, a continuación se describen las condiciones de conexión de las redes locales del plan parcial 29 Mudela del Río a las obras de carga general a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, establecidas en el plan maestro. Adicionalmente, el plan parcial deberá ajustar sus diseños de redes locales a los diseños de detalle de Fase II que se encuentra elaborando el Fideicomiso.

5.1.1. ALCANTARILLADO SANITARIO

Se reitera la solicitud de la factibilidad del Plan Parcial considera 14.808 viviendas, que incluye un incremento de 801 unidades, respecto del valor inicial de 14.007 unidades asignadas con el oficio E-2023-042815 del 4 de mayo de 2023 radicado por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, oficio SDP 2-2023-45742, en el que se define el número de viviendas asignadas a cada uno de los 34 planes parciales en el ámbito de Lagos de Torca.

El número de 801 unidades adicionales solicitadas por el promotor del plan parcial, se soporta en el oficio radicado por la SDP, E-2023-071053 (SDP 2-2023-79635) del 24 de julio de 2023, en virtud de los cambios en la malla vial proyectada introducidos con el Decreto 555 de 2021 respecto a lo definido previamente en el Decreto 088 de 2017.

> *"…(…)…La existencia de la Avenida Boyacá como una vía de la malla vial arterial al interior del Plan Parcial y la colindancia de su ámbito con la Avenida Longitudinal de Occidente -ALO- permitía al Formulador, el planteamiento de una Supermanzana con usos de comercio de escala urbana y metropolitana; sin embargo, con las mencionadas modificaciones adoptadas con el Decreto Distrital 555 de 2021, esta posibilidad se hace inviable ya que el Plan Parcial no tendría frente sobre vías de la malla vial arterial…(…)…*"

Al respecto, la EAAB-ESP emitió concepto de aceptación como caso excepcional para el área de Lagos de Torca, con requerimientos complementarios en materia urbanística a la Secretaría Distrital de Planeación por medio del oficio 3010001-S-2023-178349 del 27 de julio de 2023.

> *"…(…)…Los caudales calculados según la propuesta del Plan Parcial 29 con el aumento del número de viviendas de 14.007 a 14.808 unidades y la reducción de la población comercial de*

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

8.201 a 1.704 habitantes así como el respectivo caudal comercial asociado, no sobrepasan los valores calculados en el Producto 14 para el Plan Parcial Mudela del Río, en términos de la demanda de caudal de acueducto al pasar de 91.35 l/s a 91.21 l/s, lo cual no afectaría la capacidad la operación del sistema de acueducto proyectado…(…)…"

La SDP remitió respuesta al oficio de la EAAB-ESP con el radicado E-2023-076350 del 4 de agosto de 2023, oficio SDP 2-85459, en donde la SDP se compromete a la remitir el listado de viviendas actualizado manteniendo el total de 135.027 unidades, requerido por la Autoridad Ambiental, con el que se ha venido trabajando el proyecto Lagos de Torca.

"…(…)…En consecuencia, una vez la propuesta urbanística ajustada del plan parcial referido sea revisada en todos sus componentes técnicos, económicos y jurídicos, y en caso de que se determine la viabilidad de su adopción mediante la expedición de la resolución correspondiente, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP dará alcance al oficio SDP 2-2023-45742 del 04 de mayo de 2023 referente a la "Actualización del número de viviendas estimadas en los planes parciales del POZ del Norte "Ciudad Lagos de Torca", con una nueva redistribución del número total de viviendas para los planes parciales de "Ciudad Lagos de Torca", sin sobrepasar el número de viviendas máximo establecido para el POZ Norte…(…)…".

De acuerdo con lo anterior, el Plan Parcial Mudela del Río tiene proyectada la construcción de 14.808 viviendas tipo VIS, VIP y NO VIS con una población permanente estimada de 47.386 habitantes y para las áreas de comercio, oficinas y dotacional una población flotante de 4.756 personas, para un total de 52.142 habitantes.

Para el drenaje sanitario de los polígonos del plan parcial se requiere la construcción de las siguientes obras:

- Red de alcantarillado sanitaria proyectada desde el costado oriental del canal Guaymaral norte (polígono 1) siguiendo el lineamiento de la Avenida Alameda Norte (Decreto 555 de 2021) hacia el occidente por las vías internas del plan parcial 29 hasta la proyección de la Avenida Boyacá y luego hacia el sur hasta la Avenida Guaymaral y tomar al oriente hasta la Estación de Bombeo de Aguas residuales (EBAR) en tuberías de 12 a 30 pulgadas.

- Estación de Bombeo de Aguas residuales (EBAR), con configuración 3+1, 3 unidades en operación y 1 de suplencia, del tipo tornillos de Arquímedes de 1100 mm de diámetro, 7.3 m de altura de bombeo, 150 L/s de capacidad cada una para un caudal de diseño de 450 L/s.

- Red sanitaria sobre la Avenida Boyacá desde la Avenida Guaymaral hasta la Avenida Polo en tuberías de 33 a 40 pulgadas con descarga al IRB, eje de drenaje sanitario que recibe todos los aportes de aguas residuales del Borde Norte de Bogotá.

Actualmente se están desarrollando por parte del Fideicomiso Lagos de Torca los estudios Fase II Convenio 1436 FLT-IDU. "*Realizar los estudios y diseños de detalle de la Avenida Boyacá comprendido entre Avenida Polo y la Avenida Guaymaral*". *Tramo 2*, que se encuentran en etapa de ajuste y elaboración por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, los cuales una vez obtengan el concepto de No Objeción de la EAAB, deberán ser articulados por el promotor con los diseños de las redes locales del plan parcial.

5.1.2. ALCANTARILLADO PLUVIAL

Para el drenaje de los caudales pluviales del plan parcial 29 Mudela del Río se requiere la construcción de las siguientes obras:

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

POLÍGONO 1: Se requiere la construcción de 2 redes pluviales
- Colector pluvial proyectado de la Avenida Boyacá desde la intersección con la Avenida La Alameda hasta la descarga al rio Bogotá, 2 tuberías de 104 pulgadas en GRP, instaladas con tecnología sin zanja.
- Red pluvial de 36 pulgadas en sentido oriente occidente paralela a la avenida Alameda por las vías locales del plan parcial hasta el colector pluvial de la Avenida Boyacá mencionado

.

POLÍGONO 2: Se requiere la construcción de 2 redes pluviales con descarga al Canal Guaymaral Norte
- Red pluvial en sentido oriente-occidente, tubería de 27 pulgadas en PVC.
- Red pluvial en sentido oriente-occidente, tubería de 36 pulgadas en PVC.

POLÍGONOS 1 y 3: Se requiere la construcción de 1 red pluvial con descarga al canal Guaymaral
- Red pluvial en sentido occidente-oriente paralela a la avenida Alameda en tubería de 42 a 60 pulgadas en PVC.

Actualmente se está adelantando por parte del Fideicomiso Lagos de Torca los estudios Fase II "*Estudios y Diseños Detallados de la red de Alcantarillado Pluvial que se Desarrolla por la Avenida Boyacá desde la Avenida Guaymaral hasta su descarga al Río Bogotá*", los cuales están en ajuste por parte del Fideicomiso; una vez dichos diseños cuenten con concepto de No Objeción de la EAAB, se requiere la articulación de los diseños del plan parcial 29.

Adicionalmente, se están adelantando los diseños de detalle para la reconformación hidrogeomorfológica del canal Guaymaral Norte, por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, cuya información deberá ser tenida en cuenta por el promotor del plan parcial en los diseños de redes locales.

El urbanizador deberá considerar los sistemas de amortiguación y retención para reducir picos máximos de manera que se asegure que el pico de escorrentía no se incremente, es decir, que los diseños se desarrollen bajo los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) contemplados al interior del proyecto SUDS y deberá seguir los lineamientos determinados por la norma NS-085 de la EAAB.

Para el cálculo de los colectores y elementos del sistema pluvial, 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 = 125243,8 y E = 103324,6

Ecuación a emplear: $i = C1\ (d+Xo)^{c2}$

$i = 2306{,}6385\ (d+22{,}5)^{-1.01092;}$ para 3 años
$i = 3029{,}3962\ (d+24{,}2)^{-1\cdot03124;}$ para 5 años
$i = 3594{,}0387\ (d+24{,}3)^{-1\cdot03094}$; para 10 años
$i = 4494{,}8835\ (d+24{,}9)^{-1.03879;}$ para 25 años

En donde

i = Intensidad en mm/hora d = Duración 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 de.be multiplicar por un factor de conversión de 2.77.

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

MPMU0101F02-02

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Recomendación para el urbanizador

- Se recuerda que es importante que los urbanizadores separen las aguas residuales de las aguas lluvias, de acuerdo con lo estipulado en la norma NS-085 V.4.1 “Criterios de diseño de Sistemas de Alcantarillado”.

- En ningún caso para la elaboración de estudios y diseños definitivos se debe utilizar información secundaria, se debe realizar el levantamiento topográfico a detalle y el catastro de redes correspondiente.

- Se solicita tener en cuenta las Normas Técnicas: NS-085 V4.1 “Criterios de diseño de Sistemas de Alcantarillado”, NS-012 “Aspectos técnicos para cruces y detección de interferencias en construcción de sistemas de acueducto y alcantarillado”, la NS-139 “Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado”, y la NS-090 “Protección de tuberías en redes de acueducto y alcantarillado". Los aspectos base para recopilación de información a nivel de factibilidad y diseño, al igual que, la recopilación de información y consideraciones especiales en proyectos complementarios, de rehabilitación y renovación se presentan en la NS-085 V4.1 el capítulo 4.2 “Desarrollo del diseño de redes de alcantarillado”.

- El promotor del proyecto debe aplicar 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 escorrentía 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 Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Alcantarillado y la norma NS-166 Criterios para Diseño y Construcción de Sistemas urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) y la norma NS-085 Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado. Es importante señalar que la aplicación de SUDS está reglamentada también por la Resolución 330 de 2017 en su artículo 153 donde se menciona lo siguiente:
  ART. 153. —Sistemas urbanos de drenaje sostenible. Para nuevos desarrollos urbanos, donde se modifique la cobertura del suelo, se deben generar estrategias con el fin de mitigar el efecto de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de escorrentía.

- Adicionalmente es pertinente que tenga en cuenta que dependiendo de los corredores viales que se aprueben en el respectivo urbanismo se deben diseñar y construir redes por los mismos.

- Se deberán diseñar y construir redes por los frentes del predio, teniendo en cuenta las áreas de drenaje propias y las aferentes, a fin de que se cubran los frentes del mismo, de manera articulada con las definiciones del Producto 14 y los diseños de Fase II elaborados por el Fideicomiso Lagos de Torca en desarrollo del Acuerdo 9-99-30500-495-2018.

- Para el manejo de aguas lluvias se debe tener en cuenta el caudal de drenaje del predio y el de las posibles áreas aferentes, conforme a la topografía del terreno; a fin de garantizar que las redes a diseñar y construir cuenten con la capacidad requerida.

- Se deben verificar las alternativas necesarias en cuanto al diseño y construcción de las obras que se requieran para el control de la escorrentía superficial del sector, que pueda generar afectaciones al predio.

MPMU0101F02-02

- Así mismo respecto a las aguas subterráneas, al promotor del proyecto le corresponde efectuar las consultas ante la Secretaria Distrital de Ambiente, y dar el respectivo manejo, para evitar afectaciones futuras a las construcciones que desarrollen en el predio.

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. Todo lo anterior debidamente armonizado con las especificaciones del producto 14 y los diseños de detalle para construcción de la Fase II de las obras de carga general a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca en el marco del Acuerdo 9-99-30500-495-2018.

5.2. ACUEDUCTO

Se reitera la solicitud de la factibilidad del Plan Parcial considera 14.808 viviendas, que incluye un incremento de 801 unidades, respecto del valor inicial de 14.007 unidades asignadas con el oficio E-2023-042815 del 4 de mayo de 2023 radicado por la Secretaría Distrital de Planeación SDP, oficio SDP 2-2023-45742, en el que se define el número de viviendas asignadas a cada uno de los 34 planes parciales en el ámbito de Lagos de Torca.

El número de 801 unidades adicionales solicitadas por el promotor del plan parcial, se soporta en el oficio radicado por la SDP, E-2023-071053 (SDP 2-2023-79635) del 24 de julio de 2023, en virtud de los cambios en la malla vial proyectada introducidos con el Decreto 555 de 2021 respecto a lo definido previamente en el Decreto 088 de 2017.

> *"…(…)…La existencia de la Avenida Boyacá como una vía de la malla vial arterial al interior del Plan Parcial y la colindancia de su ámbito con la Avenida Longitudinal de Occidente -ALO- permitía al Formulador, el planteamiento de una Supermanzana con usos de comercio de escala urbana y metropolitana; sin embargo, con las mencionadas modificaciones adoptadas con el Decreto Distrital 555 de 2021, esta posibilidad se hace inviable ya que el Plan Parcial no tendría frente sobre vías de la malla vial arterial…(…)…*"

Al respecto, la EAAB-ESP emitió concepto de aceptación como caso excepcional para el área de Lagos de Torca, con requerimientos complementarios en materia urbanística a la Secretaría Distrital de Planeación por medio del oficio 3010001-S-2023-178349 del 27 de julio de 2023.

> *"…(…)…Los caudales calculados según la propuesta del Plan Parcial 29 con el aumento del número de viviendas de 14.007 a 14.808 unidades y la reducción de la población comercial de 8.201 a 1.704 habitantes así como el respectivo caudal comercial asociado, no sobrepasan los valores calculados en el Producto 14 para el Plan Parcial Mudela del Río, en términos de la demanda de caudal de acueducto al pasar de 91.35 l/s a 91.21 l/s, lo cual no afectaría la capacidad la operación del sistema de acueducto proyectado…(…)…*"

La SDP remitió respuesta al oficio de la EAAB-ESP con el radicado E-2023-076350 del 4 de agosto de 2023, oficio SDP 2-85459, en donde la SDP se compromete a la remitir el listado de viviendas actualizado

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

manteniendo el total de 135.027 unidades, requerido por la Autoridad Ambiental, con el que se ha venido trabajando el proyecto Lagos de Torca.

> *"…(…)…En consecuencia, una vez la propuesta urbanística ajustada del plan parcial referido sea revisada en todos sus componentes técnicos, económicos y jurídicos, y en caso de que se determine la viabilidad de su adopción mediante la expedición de la resolución correspondiente, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP dará alcance al oficio SDP 2-2023-45742 del 04 de mayo de 2023 referente a la "Actualización del número de viviendas estimadas en los planes parciales del POZ del Norte "Ciudad Lagos de Torca", con una nueva redistribución del número total de viviendas para los planes parciales de "Ciudad Lagos de Torca", sin sobrepasar el número de viviendas máximo establecido para el POZ Norte…(…)…*".

De acuerdo con lo anterior, el Plan Parcial Mudela del Río tiene proyectada la construcción de 14.808 viviendas tipo VIS, VIP y NO VIS con una población permanente estimada de 47.386 habitantes y para las áreas de comercio, oficinas y dotacional una población flotante de 4.756 personas, para un total de 52.142 habitantes.

Para el abastecimiento del Plan Parcial Mudela del Río se requiere la construcción de las siguientes obras, circunscritas en el circuito de vías conformado por la Autopista Norte, Avenida Novita, Avenida Alameda Norte, Avenida Boyacá y Avenida Guaymaral, así:

- Conexión C1 sobre la derivación de la red matriz Avenida Guaymaral existente de 16" sobre la Avenida Guaymaral con Autopista norte, costado occidental.
- Red de Ø12" en PVC desde la conexión anterior, hacia el occidente por los costados norte y sur de la Av. Guaymaral hasta la AK 72 (Avenida Boyacá).
- Red de Ø12" por los costados oriente y occidente hacia el norte por la Avenida Boyacá hasta la Avenida Alameda Norte, antes Avenida ALO.
- Red de Ø12" en PVC desde la Conexión C1 hacia el norte, paralela a la Autopista Norte hasta la Avenida Novita.
- Red de Ø12" en PVC por la Avenida Novita hacia el occidente cruzando el canal Guaymaral hasta el corredor de la Avenida Alameda Norte, antes Avenida ALO.
- Red de Ø12" en PVC por los dos costados de la Avenida Alameda Norte hasta la AK 72 (Avenida Boyacá) para cerrar el circuito con las redes que vienen por esta Avenida desde el sur.

Adicional a lo anterior, se realizó consulta a la Dirección Red Matriz Acueducto, Dirección Red Troncal Alcantarillado y Dirección de Servicios de Acueducto y Alcantarillado de la Zona 1, con oficio 3050001-2023-2331 del 16 de agosto de 2023. Una vez se reciba respuesta de las áreas, será remitida al promotor mediante un alcance al presente documento

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

6. LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS

a) En la etapa de solicitud de Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, la Gerencia de Zona respectiva, definirá la necesidad de ejecutar obras adicionales como puede ser la construcción y/o modificación de estaciones reductoras de presión y las demás que se consideren necesarias.

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

b) 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. El suministro de agua, se hará a través de una acometida que alimentará un tanque de reserva para un consumo de 24 horas. A partir del tanque de reserva, la distribución se hace a través de equipos de presión.
c) Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).
d) 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.
e) Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes y/o proyectados, dependiendo de la concepción del diseño del proyecto.
f) 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.

7. 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.

8. OTRAS CONSIDERACIONES

a) El urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) con el trámite de Solicitud Inicial.
b) El urbanizador y/o constructor deberá tramitar ante La Secretaría Distrital de Ambiente o autoridad ambiental competente, los permisos relacionados con 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 a las actuales disposiciones ambientales.
c) En el presente documento se ha recopilado la información de las posibles redes existentes y proyectadas que se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños generales de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, información que se ampliará en la etapa de certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos y que deberá ser tenida en cuenta por los interesados verificando en su momento las condiciones de operación de las redes tanto existentes como proyectadas. Aun cuando se haya suministrado información de posibles conexiones, éstas deberán ser revisadas por los interesados, y en caso de no cumplir con las condiciones técnicas de conexión, deberán proponer para concepto de la Gerencia de Zona respectiva del Acueducto de Bogotá, las soluciones que considere necesarias.
d) El urbanizador y/o constructor deberá realizar la investigación topográfica, así como los apiques necesarios para localizar e inspeccionar en terreno la infraestructura de las redes antes mencionadas, igualmente deberá revisar la capacidad hidráulica de aquellas a las que se va a conectar teniendo en cuenta los usos del suelo y la redensificación.
e) En caso de requerir servidumbre, el urbanizador y/o constructor deberá tramitarla ante la entidad competente.
f) El constructor y/o urbanizador del plan parcial deberá asumir los costos de los traslados de las redes que sean necesarias para mitigar el impacto del proyecto y su adecuada operación.
g) El Urbanizador deberá tener en cuenta los estudios de determinación de inundación y alertas tempranas.

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Adicional a la presente Factibilidad de Servicio, hace parte integral de ésta, el "**MPMU0101F05 Anexo Normas Técnicas**, los cuales puede adquirir en la Planoteca de la EAAB-ESP y en la Página WEB de la EAAB-ESP.

Una vez se adopte el plan parcial, el urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la EAAB-ESP con el trámite de certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos, mediante solicitud según Formato MPMU0101F03 "**SOLICITUD CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS**"

Cordialmente,

FABIAN SANTA LÓPEZ
Gerente Corporativo de Servicio al Cliente

Copias: Consecutivo, Fólder del Plan Parcial

Elaboró: Javier A. Ramirez. Contratista Dirección Apoyo Técnico. Contrato No. 2-05-30500-0963-2023
Revisó: Alfonso Carvajal R. Consultor Dirección Apoyo Técnico. Contrato No. 2-02-30500-0306-2023
Aprobó: Isela Sarmiento Franco. Supervisora Contratos, Profesional Especializado Dirección de Apoyo Técnico
Luis Francisco Castiblanco González. Director de Apoyo Técnico

VoBo: Andrés Fernando Linares Guerra. Abogado Contratista Asesor Gerente Corporativo de Servicio al Cliente

3010001-2023-1529

MPMU0101F02-02

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Pásate a LA FACTURA VIRTUAL
www.acueducto.com.co

350001- S-2023-210654

Bogotá D.C., 28 de agosto de 2023

Doctora
CATALINA PARRA ROJAS
Apodera Especial
Avenida Calle 72 N° 06 - 30 Piso 3
Edificio Fernando Mazuera
Teléfono: 3267450
Correo: cparra@mazuera.com, slizcano@pgplegal.com
jrodriguez@pgplegal.com
Bogotá D.C.

ASUNTO: ALCANCE RESPUESTA 3010001-S-2023-199221 / RADICACIÓN E-2023-062789 / SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN FACTIBILIDAD DE SERVICIO PARA EL PLAN PARCIAL 29 MUDELA DEL RIO S-2017-153862 DEL 21 DE AGOSTO DEL 2017 / LOCALIDAD DE SUBA / ZONA 1.

Cordial Saludo Doctora Catalina Parra,

De acuerdo al radicado del asunto E-2023-062789 del 29 de junio de 2023, correspondiente a la remisión solicitud de actualización de factibilidad de servicios para el plan parcial 29 Mudela del Rio de la localidad de suba y dando alcance al oficio de respuesta 3050001-S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, se remite el concepto "*Respuesta al Memorando Interno No. 3050001-2023-2331. Solicitud de actualización de factibilidad de servicios para el Plan Parcial 29 – Mudela del Río / Localidad de Suba / Zona 1 / Radicado E-2023-062789*", formulado por parte de la Dirección Red Troncal Alcantarillado - DRTA, con el memorando interno 25510-2023-01119 recibido por esta Dirección el 25 de agosto de 2023, el cual complementa lo indicado en el documento de Factibilidad de Servicios 3010001-S-2023-199221.

Atentamente,

Firmado por Rosa Isela Sarmiento Franco el 28/08/2023 a las 13:22:03 COT

ISELA SARMIENTO FRANCO
Supervisora de Contratos
Dirección de Apoyo Técnico
Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente

Anexo: Copia MI 25510-2023-01119 de DRTA
Revisó: Alfonso Carvajal R., Consultor Dirección Apoyo Técnico
Proyectó: Javier Ramirez, Contratista Dirección de Apoyo Técnico

3050001-2023-2490

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

MEMORANDO INTERNO

25510-2023-01119

Bogotá D.C., 22 de agosto de 2023

PARA: ING. ISELA SARMIENTO FRANCO
Dirección de Apoyo Técnico

DE: YAMID GARCÍA ZÚÑIGA
Dirección Red Troncal de Alcantarillado

ASUNTO: Respuesta al Memorando Interno No. 3050001-2023-2331. Solicitud de actualización de factibilidad de servicios para el Plan Parcial 29 – Mudela del Río / Localidad de Suba / Zona 1 / Radicado E-2023-062789.

Cordial Saludo,

En atención al memorando interno del asunto, la Dirección Red Troncal de Alcantarillado DRTA remite el concepto emitir un concepto sobre el drenaje para el Plan Parcial 29 – Mudela del Río Ciudad Lagos de Torca.

1. Datos suministrados por el solicitante:

El promotor del proyecto envió la siguiente información sobre los usos y aprovechamiento del suelo:

Usos	No. Viviendas	No. habitantes	Población periódica (hab)	Población Habitacional (hab)	Población comercio (hab)	Población institucional (hab)	QMH (l/s)
No VIS	7705	24656	912	25568			82.54
VIS	1025	12880	477	13367			43.12
VIP	3078	9850	364	10214			32.97
COMERCIO					191		3.15
ESTUDIANTIL						2839	2.62
TOTAL	**14808**	**47386**	**1753**	**49139**	**191**	**2839**	

Tabla 1 Información enviada sobre el Plan Parcial Plan Parcial 29 – Mudela del Río

2. **Datos técnicos y descripción de la subcuenca:**

- **Zona:** 1
- **Cuenca:** Borde Norte
- **Subcuenca:** Torca - Guaymaral
- **Tipo:** Pluvial
- **Localidad:** Suba

Descripción de la subcuenca Torca -Guaymaral

El eje articulador del drenaje natural de la subcuenca es el humedal Torca Guaymaral; su drenaje hacia el Río Bogotá se lleva a cabo a través del Canal Guaymaral. La pendiente topográfica natural de este eje se desarrolla en sentido sur - norte y la totalidad de los drenajes naturales desde el oriente y el occidente drenan hacia este sistema.

La subcuenca se divide en dos grandes áreas: oriental y occidental, separadas entre sí por la Autopista Norte. La zona oriental está drenada por el canal Tibabita y las quebradas Aguas Calientes, Patiño, San Juan, Las Pilas, La Floresta, Novita y Torca. La zona occidental es drenada por un sistema conformado por tres importantes vallados o canales artificiales (vallado San José, Guaymaral y Arrayanes), y una serie de zanjas artificiales conformadas generalmente a los lados de las vías del sector.

En la zona no se encuentran redes locales y/o troncales sanitarias a excepción de Interceptor Río Bogotá - Torca Salitre.

3. **Revisión del Plan parcial y drenaje en colectores más cercanos**

De acuerdo a los estudios realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca, cuyo objeto es "Actualización de los estudios conceptuales del contrato EAAB-ESP 1-02-25500-0626-2009, el Plan Parcial No. 29, se encuentra considerado dentro de las áreas de drenaje del colector secundario proyectado que va hacia la EBAR Torca, por lo tanto, se deben proyectar las redes sanitarias de acuerdo a los diseños de la Fase I "*Actualización de los estudios conceptuales del Contrato EAB-ESP 1-02-25500-0626-2009, incluyendo la topografía detalle necesaria para el ajuste al plan vial arterial vigente, que sirvan de base para definir las alternativas técnicas y económicas para el desarrollo de la Ciudad Lagos de Torca*" elaborado por la firma WSP Colombia S.A.S.

Respecto al alcantarillado pluvial, se informa que el drenaje de los polígonos 1b, 2 y 3 deben entregar al Canal Torca, mientras que el polígono 1a entrega a la red proyectada denominada colector Boyacá, la cual se encuentra en fase de diseño detallado.

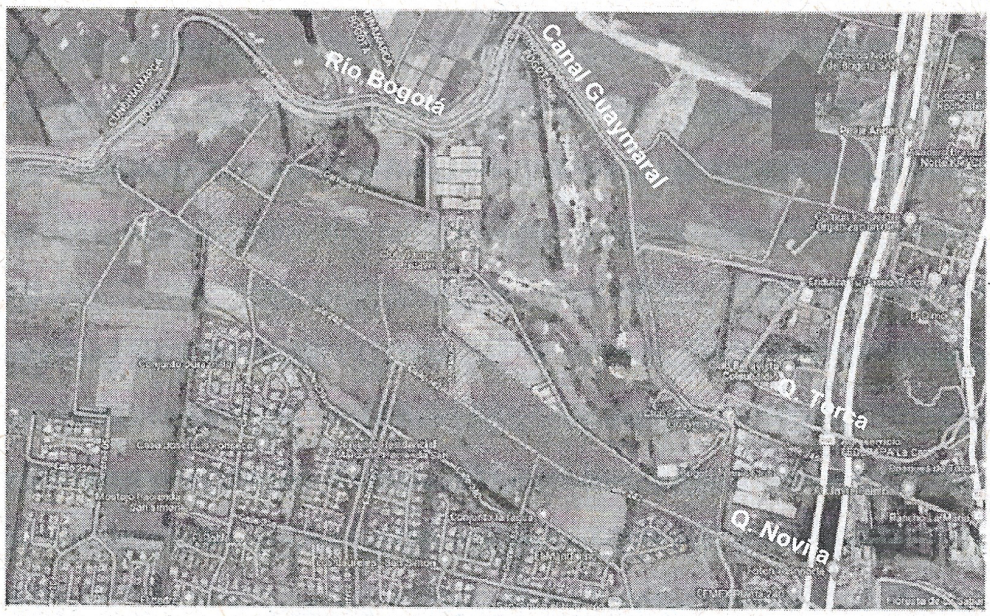


Imagen 1 Localización del Plan Parcial 29 y drenajes existentes

Es importante señalar, mediante oficio No. 2-2019-70593, el Fideicomiso Lagos de Torca informa a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), el número de viviendas definitivas para cada Plan Parcial que hacen parte del proyecto Lagos de Torca. En esta estimación para el Plan Parcial 29 se contempla uso residencial, comercial e institucional. En el documento Producto 14 – Subproducto 14.1 - Diseño a Nivel de Ingeniería Básica Alternativa Seleccionada - Alcantarillado Sanitario, se indica que la población residencial estimada es de 44.822 habitantes, mientras que la población periódica es 1651 habitantes, la comercial es de 8.200 habitantes e institucional es 2.839 habitantes.

De acuerdo con el promotor los caudales totales resultantes producto de los nuevos usos del suelo disminuyen; sin embargo, es necesario presentar los cálculos correspondientes y demás consideraciones de diseño a la Dirección Red Troncal de Alcantarillado DRTA y a la Dirección de Apoyo Técnico DAT, así como los detalles de las interferencias que se generen teniendo en cuenta los mecanismos de protección de las tuberías.

4. Recomendación para el urbanizador

1. Para las entregas a los cauces o cuerpos de agua de la zona de intervención, se solicita que se revise la entrega al canal y/o cauce de acuerdo con lo que se establece en la resolución 330 de 2017 en el artículo 152 donde se menciona lo siguiente:

   "3. El caudal de diseño del canal debe tener en cuenta los aportes por canales y/o colectores tributarios; estos deben descargar al canal por encima de la cota de aguas máximas generada por el caudal de diseño del receptor. En localidades de altas pendientes, se deben proyectar canales interceptores en las zonas altas del sistema.

   7. En la entrega a cuerpos receptores, deberán tenerse en cuenta las condiciones de remanso que se generen con la cota de aguas máximas de este, para el período de retorno definido en la Tabla 16, con base en el área de drenaje del cuerpo receptor en el punto de descarga".

Tomando en consideración la Norma NS-085 de la EAAB-ESP y la importancia de las obras e impacto que genera para la población los procesos de inundación en una ciudad como Bogotá, la evaluación del nivel del canal y/o cauce se debe realizar para un periodo de retorno de 100 años.

En el caso de entregas condicionadas por los niveles la Norma NS-085 de la EAAB-ESP presenta la siguiente excepción, "(..) excepcionalmente es posible el diseño de tuberías con relaciones mayores al 100% en entregas a estaciones de bombeo, canales o ríos; en cuyo caso se debe justificar técnicamente que por restricciones topográficas y de variación de los niveles del cuerpo de agua no es posible cumplir con las relaciones máximas recomendadas. En todo caso se debe garantizar que la profundidad de flujo para las condiciones de máxima capacidad nunca supere la cota rasante del área drenada, que la relación de caudal de diseño sobre caudal a tubo lleno sea inferior a uno (1) y que la entrega se encuentre libre para niveles calculados en el cuerpo receptor para un TR de 2.33 años para facilitar las condiciones de operación y mantenimiento".

A parte de lo anterior se debe contemplar que se debe tener una estructura de entrega apropiada y que cumpla con el Artículo 159 de la resolución 330 de 2017.

"ART. 159 Requisitos de diseño de estructuras de descarga y disipación de energía. Todas las redes de alcantarillado que descarguen a canales, cuerpos de agua o a cielo abierto deben contar con una estructura de descarga que garantice la estabilidad del conducto, y una estructura de disipación de energía que evite la

socavación del terreno, reduciendo la velocidad del flujo hasta un régimen subcrítico".

2. En caso de plantear obras como cabezales que requieran trámite de Permiso de Ocupación de Cauce POC ante la SDA, se requiere se requieren los siguientes insumos.

El informe hidráulico debe incluir lo siguiente:

a. Descripción sucinta de las obras a ejecutar objeto del POC.
b. Descripción de la Estructura Ecológica Principal del punto objeto del permiso y estado actual de la zona.
c. Delimitación del área objeto de permiso de ocupación de cauce por la obra a ejecutar, descripción técnica, listado de coordenadas.
d. Se considera importante incluir la información de cómo se obtuvo la lámina de agua máxima para el diseño realizado.
e. Se debe indicar si se cuenta con niveles mínimos ya que la SDA solicita no solo niveles extraordinarios sino también niveles en condiciones de caudal mínimo.
f. La DRTA recomienda que se deben tener en cuenta análisis ante los posibles procesos erosivos y de socavación que se pueden presentar y no limitarse a la configuración mostrada en la norma NS-142 la cual es general.

Los planos que presenten deben incorporar lo siguiente:

g. Plano de planta general de la obra proyectada, con la mancha de inundación y la ZMPA de manera clara y no limitarse únicamente al listado de coordenadas.
h. Presentar las coordenadas del punto de entrega al canal y/o cuerpo de agua.
i. En el perfil de la obra proyectada y su descarga al canal se debe presentar los niveles máximos y mínimos (si se cuenta con este último).

3. Desde la DRTA se considera importante realizar la comparación de caudales pluviales en la condición actual y en la condición con proyecto, debido al endurecimiento de la cobertura de suelo generado.

4. En ningún caso para la elaboración de estudios y diseños definitivos se debe utilizar información secundaria, se debe realizar el levantamiento topográfico a detalle y catastro de redes correspondiente, si aplica.

5. Se solicita tener en cuenta las Normas Técnicas: NS-085 V4.1 "Criterios de diseño de Sistemas de Alcantarillado", NS-012 "Aspectos técnicos para cruces y detección de interferencias en

construcción de sistemas de acueducto y alcantarillado", la NS-139 "Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado", y la NS-090 "Protección de tuberías en redes de acueducto y alcantarillado". Los aspectos base para recopilación de información a nivel de factibilidad y diseño, al igual que, la recopilación de información y consideraciones especiales en proyectos complementarios, de rehabilitación y renovación se presentan en la NS-085 V4.1 el capítulo 4.2 "DESARROLLO DEL DISEÑO DE REDES DE ALCANTARILLADO".

6. Para finalizar, se recuerda que es importante que los urbanizadores separen las aguas residuales de las aguas lluvias, de acuerdo a 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 escorrentía 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 Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Alcantarillado y la NS-166 Criterios para Diseño y Construcción de Sistemas urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS). Para mayor información de las estrategias a implementar se puede consultar el informe final del contrato No. 1-02-25500-1318-2013 respecto a los lineamientos del Programa de Manejo de Aguas Lluvias.

   Es importante señalar que la aplicación de SUDS está reglamentada también por la Resolución 330 de 2017 en su artículo 153 donde se menciona lo siguiente:

   "ART. 153. —Sistemas urbanos de drenaje sostenible. Para nuevos desarrollos urbanos, donde se modifique la cobertura del suelo, se deben generar estrategias con el fin de mitigar el efecto de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de escorrentía. Se requiere diseñar sistemas urbanos de drenaje sostenible, con el objeto de reducir mínimo en un 25% el caudal pico del hidrograma de creciente de diseño, a fin de evitar sobrecargas de los sistemas pluviales y posteriores inundaciones, para ello, adicionalmente, se debe hacer un análisis de las condiciones de escorrentía antes y después del proyecto versus la capacidad de flujo de los cuerpos receptores ya sea el sistema de alcantarillado de drenaje o cuerpos naturales. Cuando se utilicen estructuras de retención, se deben implementar sistemas de cribado y sedimentación, prever la facilidad del mantenimiento manual o mecánico, y la accesibilidad y medios para transportar los desechos a los sitios finales de disposición, de acuerdo con su composición y la normatividad vigente (...)"

Además, en el artículo 185 del Decreto 555 de 2021, se establece lo siguiente para renovaciones urbanas:

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

"(...) En los tratamientos de renovación urbana y consolidación se implementarán SUDS con el fin de reducir mínimo 10% del caudal pico del hidrograma de la creciente de diseño. Las entidades del sector público deberán incorporar los SUDS en los diseños de infraestructura de transporte y de espacio público (vías, parques, etc.) como mínimo en el 10% del total del espacio público del proyecto, incluyendo el espacio público reconstruido.

Toda vez que estos sistemas harán parte del sistema de alcantarillado pluvial, la aprobación de los estudios técnicos propuestos para los sistemas urbanos de drenaje sostenibles hará parte de los estudios de manejo de aguas lluvias de los planes parciales y licencias de urbanización (...)"

Cordialmente,

Firmado por YAMID GARCIA ZUNIGA el 25/08/2023 a las 10:53:27 COT

YAMID GARCÍA ZÚÑIGA
Director Red Troncal de Alcantarillado

Aprobado por JOHN ALEXANDER HENAO ARIAS el 25/08/2023 a las 10:16:54 COT

Aprobó: John Alexander Henao – Jefe de División Planeación y Operación.
Revisó: Diego Gómez – Profesional Especializado DRTA
Proyectó: Marcela S

Visto por DIEGO ALFONSO GOMEZ CORTES el 25/08/2023 a las 09:37:18 COT

3050001 S-2023-222284

Bogotá D.C., 06 de septiembre de 2023

Señora
CATALINA PARRA ROJAS
Apodera Especial
Avenida Calle 72 N° 06 - 30 Piso 3
Edificio Fernando Mazuera
Teléfono: 3267450
Correo: cparra@mazuera.com, slizcano@pgplegal.com
jrodriguez@pgplegal.com
Bogotá D.C.

ASUNTO: ALCANCE RESPUESTA 3050001-S-2023-199221 / RADICACIÓN E-2023-062789 / SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN FACTIBILIDAD DE SERVICIO PARA EL PLAN PARCIAL 29 MUDELA DEL RIO S-2017-153862 DEL 21 DE AGOSTO DEL 2017 / LOCALIDAD DE SUBA / ZONA 1.

Cordial Saludo Doctora Catalina Parra,

Dando alcance al documento de Factibilidad de Servicios para el plan parcial 29 Mudela del Río de la localidad de Suba 3010001-S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, se remite el concepto formulado por parte de la Dirección Administrativa de Bienes Raíces - DABR, por medio del memorando 2520003-2023-00995 del 30 de agosto de 2023, que complementa la solicitud del asunto según el radicado E-2023-062789 del 29 de junio de 2023.

Atentamente,

Firmado por Rosa Isela Sarmiento Franco el 08/09/2023 a las 10:08:44 COT

ISELA SARMIENTO FRANCO
Supervisora de Contratos
Dirección de Apoyo Técnico
Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente

Anexo: Copia MI 2520003-2023-00995 de DABR
Copia Escritura pública 3728.pdf
Copia Plano topográfico.pdf
Los anexos se remitirán vía correo electrónico

Revisó: Alfonso Carvajal R., Consultor Dirección Apoyo Técnico
Proyectó: Javier Ramirez, Contratista Dirección de Apoyo Técnico

3050001-2023-2666

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

MEMORANDO INTERNO

2520003-2023-00995
Bogotá D.C., 30 de agosto de 2023

PARA: ISELA SARMIENTO FRANCO
Supervisora Contratos - Dirección de Apoyo Técnico

DE: Dirección Bienes Raíces

ASUNTO: Respuesta memorando 3050001-2023-2331 / Aviso SAP 600001560 / Solicitud de actualización factibilidad de servicios para el Plan Parcial 29 - Mudela del Río / Localidad de Suba.

Cordial saludo ingeniera,

En atención al memorando del asunto, mediante el cual solicita *"(…) Inventario de predios de propiedad del Acueducto de Bogotá y relación de escrituras de servidumbres a favor de la misma (…)",* al respecto se informa que una vez revisada y analizada la información aportada en su memorando para el análisis predial del Plan Parcial 29 - Mudela del Río, y realizadas las consultas en el módulo de Bienes Raíces, el sistema de catastro distrital y la ventanilla única de registro - VUR; se informa que en el ámbito geográfico del citado plan parcial, la EAAB-ESP no tiene constitución de servidumbres, pero sí es propietaria de un (01) predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20459654 con un área de 6.858,32 m^2, adquirido mediante la escritura pública No. 3728 del 29 de diciembre de 2004 otorgada en la Notaría 58 de Bogotá, con destino al proyecto de Obras Hidráulicas del Sistema Pluvial Canal y Humedal Guaymaral, (se anexa copia de la escritura pública y plano con coordenadas). ver imagen 1:



Imagen 1: Ubicación predio propiedad EAAB en delimitación del PP 29 Mudela del Rio

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

BOGOTÁ

Adicionalmente, es importante manifestar que, si bien el predio actualmente no se encuentra incorporado en la base predial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, actualmente se adelanta las acciones de saneamiento para la correspondiente incorporación en dicha entidad y con ello obtener un código Chip independiente para el predio de propiedad de la EAAB-ESP anteriormente identificado.

En razón de lo anterior, solicitamos a la Dirección de Apoyo Técnico como representante de la EAAB-ESP en la Mesa Técnica de Planes Parciales del Distrito, que en la respuesta que emita a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital del Planeación, solicite que en el proceso de adopción del Plan Parcial 29 - Mudela del Río, en cualquiera de sus etapas sea notificada la EAAB-ESP, de cualquier actuación administrativa, técnica o urbanística que comprometa la propiedad o interés de la Empresa en especial en la formulación y diseño de la propuesta urbana correspondiente, y se solicite adicionalmente que el predio anteriormente señalado, sea excluido del reparto de cargas, del diseño de las obras y zonas de cesión gratuita al Distrito, a cargo del urbanizador.

Esperamos de esta manera dejar resuelta su solicitud; no obstante, cualquier aclaración a la presente con gusto será atendida.

Atentamente,



Firmado por
CLAUDIA MILENA
ALFONSO RODRIGUEZ
el 30/08/2023 a
las 14:47:51 COT

CLAUDIA MILENA ALFONSO RODRIGUEZ
Jefe de División Jurídica Predial
Dirección de Bienes Raíces

Anexo: Escritura pública 3728
Plano topográfico

Aprobó: Claudia Milena Alfonso Rodríguez – Jefe División Jurídica Predial

Reviso: Henry Valbuena - Contratista Dirección Bienes Raíces
Proyectó: Milena Beltrán - Contratista Dirección Bienes Raíces



SISTEMA CANAL HUMEDAL GUAYMARAL
GERENCIA TECNICA
DIRECCION DE DISEÑO Y DESARROLLO URBANO
RELLENO
Club Deportivo Torca
Jarillon
Zona de Lagun Zona verde
Zona de afectacion Av. Perimetral del Norte
E.A.A.B.

WK 1453750

ESCRITURA PUBLICA No.:TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO (3728) . . . .

FECHA DE UTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE DICIEMBRE DE 2004 . . . . . .

INFORMACION DATOS PARA REGISTRO A CONTINUACION DE CONFORMIDAD A LA RESOLUCION No. 1156 DE 1.996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO . . .

F O R M U L A R I O D E C A L I F I C A C I O N

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50N-20305482 . . . . . .

CEDULA CATASTRAL:107102052200000000 . . . . . .

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-) . . . . .

BOGOTA D.C. - DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA . . . . . .

NOMBRE O DIRECCION: Lote de terreno denominado LECHERIA CANAL 1 Y 2 ubicado en la localidad de Suba de Bogotá D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

ESPECIFICACION	CODIGO	VALOR ACTO
VENTA	0125	$68.583.200,00
CONSTITUCION SERVIDUMBRE		

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
MODELA DEL RIO LTDA EN LIQUIDACION	860.000.404-2
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P.	899.999.094-1

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los veintinueve (29) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004), ANTE MI, GERARDO ERMILSON AMORTEGUI CALDERON, *NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.* . . . .

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COMPARECIERON:HERNANDO ALFONSO BERMUDEZ MORA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.073.255 expedida en Bogotá, quien actúa como liquidador y representante legal de la sociedad MUDELA DEL RIO LTDA EN LIQUIDACION, con Nit. No. 860.000.404-2, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública No. 2554 del 17 de noviembre de 1952 de la Notaría 5ª de Bogotá, varias veces reformada, con matrícula Mercantil No. 00003273 según consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y autorizado para realizar la presente venta parcial mediante acta No. 195 de fecha 14 de enero de 2002 de la Junta de Socios, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento público, quien en lo sucesivo se denominará LA VENDEDORA y manifestó: . . . . . .

CLAUSULA PRIMERA: Que en su carácter precitado transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P., representada para este acto por la Doctora MYRIAM ESTHER REYES DE REYES, mayor de edad, vecina de Bogotá D. C., identificada con la cédula de ciudadanía número 37.810.804 expedida en Bucaramanga (Sant), obrando en calidad de Delegataria del Gerente General y Representante Legal de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P, mediante Resolución de Delegación No. 0763 del 31 de marzo de 2004, nombrada como Director Técnico de la Direccion de Bienes Raices de la Gerencia Corporativa de Sistema Maestro de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.-, por Resolución No. 754 del 30 de septiembre de 2004 y Acta de Posesión No. 0131 del 01 de octubre de 2004, según Certificación expedida por el Jefe de la División de Sueldos y Prestaciones, de la Gerencia Corporativa de Gestión Humana

WK 1453751

de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., cuyas copias se protocolizan con la presente escritura, el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO, con una extensión superficiaria de SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (6.858.32 M2), que se segrega del inmueble de mayor extensión denominado Lote Lecheria A Canal 1 y 2 de la localidad de Suba de Bogotá, D. C., con una extensión superficiaria total de 128.171.40 M2 comprendido dentro de los siguientes LINDEROS GENERALES tomados de la Escritura Pública No. 1.740 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaria 62 de Bogotá: LECHERIA CANAL 1 con un área de 101.273.04 M2 NORORIENTE: Del mojón 8 al mojon treinta y dos (32) en linea recta con una distancia de cuatrocientos treinta y dos metros con veinte centimetros (432.20 mts) lineales con el Club Campestre Guaymaral y del mojón treinta y dos (32) al mojón 22' A en linea recta con una distancia de trescientos treinta y nueve metros con cincuenta y seis centimetros (339.56 mts) lineales con el Club Campestre Guayamaral. SUR: Del mojón 22' A al mojón 100 A' en linea curva con una distancia de ciento diecisiete metros con treinta centimetros (117.30 mts) lineales con la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO). SURORIENTE: Del mojón 100A al mojón 16 A en linea recta con una distancia de ciento veintiún metros con noventa y seis centimetros (121.96 mts) con la Hacienda San Simón: del mojon 16 A al mojón 2 A en linea recta con una distancia de cuatrocientos cuarenta y un metros lineales (441.00 mts) con la Hacienda San Simón: del mojón 2 A al mojón 6 A en linea recta con una distancia de cincuenta y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

seis metros con cincuenta centimetros (56.50 mts) lineales con la Hacienda San Simón. OCCIDENTE: Del mojón 6 A al mojón F en línea recta con una distancia de ochenta y cinco metros con veinte centimetros (85.20 mts) lineales con terrenos de la Cansada; del mojón F al mojón E, en dirección oriente en línea recta con una distancia de ocho metros (8.00 mts) lineales con terrenos de la cansada; del mojón E al mojón D en línea recta con una distancia de cien metros con setenta centimetros (100.70 mts) lineales con terrenos de la Cansada; del mojón D al mojón D' en dirección oriente en línea recta con una distancia de once metros (11.00 mts) lineales con terrenos de la cansada. LECHERIA A CANAL 2: con un area de 76.900.31 M2. NOROCCIDENTE: Del mojón KOA al mojón 3M A en línea curva una distancia de trescientos quince metros con ochenta y tres centimetros (315.83 mts) lineales con la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO). ORIENTE: Del mojón 3M A al mojón 12 en línea recta con una distancia de doscientos ochenta y ocho metros con noventa y un centimetros (288.91 mts) lineales por el eje del Canal de forca que colinda con el Bogotá Tennis Club. NORORIENTE: Del mojón 12 al mojón P en línea recta con una distancia de cincuenta y seis metros con sesenta centimetros (56.60 mts) lineales con el Canal de forca que colinda con el Bogotá Tennis Club. SUR: Del mojón P al mojón P' en línea recta con una distancia de seis metros (6.00 mts) lineales con via de acceso de Autopista a canal. SUROCCIDENTE: Del mojón P' al mojón 12 A en línea recta con una distancia de veinticinco metros lineales (25.00 mts) con la Hacienda San Simon; del mojon 12 A al mojón KOA en línea recta con una distancia de doscientos cuarenta y seis metros con sesenta y un centimetros (246.61 mts) lineales con la Hacienda San Simón.

. . . . . .

El lote materia de esta compraventa está comprendido dentro

WK 1453752

de los siguientes LINDEROS ESPECIALES, tomados de acuerdo al Plano registro 4 de 4, de fecha mayo de 2001, escala 1:2500, que contiene DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA PLANO GENERAL DEL SISTEMA CANAL HUMEDAL PREDIO 269 PLANO DE NEGOCIACIÓN, elaborado por la Firma Ponce de León y Asociados, para la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., que se protocoliza con este instrumento: NORTE: Desde el punto 4 hasta el punto 6 pasando por el punto 5, en una distancia de cincuenta y un metros cuarenta y nueve centímetros (51.49 mts), con la futura Avenida ALO. ORIENTE: Desde el punto 6 hasta el punto 2 pasando por los puntos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 1 en una distancia de trescientos veinticinco metros dos centímetros (325.02 mts) con el Canal Guaymaral. SUR: Desde el punto 2 hasta el punto 3 en una distancia de ochenta y cinco metros trece centímetros (85.13 mts) con el predio San Simón. OCCIDENTE: Desde el punto 3 hasta el punto 4 en una distancia de doscientos trece metros ochenta y ocho centímetros (213.88 mts) con el predio de mayor extensión del cual se segrega el lote objeto de la presente compraventa. . . . . .

Igualmente este predio está localizado dentro de las siguientes coordenadas tomadas del mismo Plano mencionado:

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	124574.00	104392.00	
2	124565.78	104388.34	9.00
3	124601.24	104310.95	85.13
4	124813.30	104338.78	213.88
5	124826.11	104350.43	17.32
6	124855.52	104370.84	34.17

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
7	124830.50	104367.99	23.20
8	124807.43	104365.37	23.22
9	124777.76	104361.21	29.96
10	124756.97	104357.84	21.06
11	124727.05	104353.67	30.21
12	124699.16	104350.53	28.07
13	124669.75	104346.37	29.70
14	124648.45	104342.74	21.61
15	124627.41	104340.13	20.71
16	124616.24	104341.10	11.71
17	124613.26	104342.45	3.27
18	124597.00	104340.00	16.44
1	124574.00	104372.00	56.86

AREA: 6858.32 m2. . . . . .

Al Lote materia de esta venta, le corresponde la Cédula Catastral en mayor extensión No. 10710205200000000 y el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 50N-20305982 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.- . . . . .

PARAGRAFO PRIMERO.- Que una vez descrita y alinderada el área objeto del presente contrato de compraventa parcial, el predio restante del inmueble denominado LOTE LECHERIA A CANAL ubicado en la localidad de Suba de Bogotá D.C., que se reserva LA VENDEDORA, tiene una extensión superficiaria total de 71.315.00 M2 así: a) LOTE LECHERIA A CANAL 1: con un área de ciento un mil doscientos setenta y tres punto cero nueve metros cuadrados (101.273.09 Mts 2), inmueble que queda comprendido dentro de los siguientes linderos así: NORORIENTE: del mojon D' al mojón treinta y dos (32) en línea recta con una distancia de cuatrocientos treinta y dos metros con veinte centimetros (432.20 mts) lineales con el Club Campestre Guaymaral y del mojon treinta y dos (32) al mojon 22' A en linea recta con una distancia de trescientos

WK 1453753

treinta y nueve metros con cincuenta y seis centimetros (339.56 mts) lineales con el Club Campestre Guaymaral. SUR: Del mojón 22' A al mojón 100 A en línea curva con una distancia de ciento diecisiete metros con treinta centimetros (117.30 mts) lineales con la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO). SURORIENTE: Del mojón 100 A' al mojón 16 A en línea recta con una distancia de ciento veintiún metros con noventa y seis centimetros (121.96 mts) con la Hacienda San Simón; del mojón 16 A al mojón 2 A en línea recta con una distancia de cuatrocientos cuarenta y un metros lineales (441.00 mts) con la Hacienda San Simón: del mojón 2 A al mojón 6 A en línea recta con una distancia de cincuenta y seis metros con cincuenta centimetros (56.50 mts) lineales con la Hacienda San Simon. ORIENTE: Del mojón 6 A al mojón F en línea recta con una distancia de ochenta y cinco metros con veinte centimetros (85.20 mts) lineales con terrenos de la cansada; del mojón F al mojón E. en dirección oriente en línea recta con una distancia de ocho metros (8.00 mts) lineales con terrenos de la cansada; del mojón E al mojón D en línea recta con una distancia de cien metros con setenta centimetros (100.70 mts) lineales con terrenos de la cansada; del mojón D al mojón D' en dirección oriente en línea recta con una distancia de once metros (11.00 mts) lineales con terrenos de la Cansada; b) LOTE LECHERIA A CANAL 2: con un área de veinte mil cuarenta y uno punto noventa y nueve metros cuadrados (20.041.99 Mts 2), inmueble que queda comprendido dentro de los siguientes linderos de la parte restante, con forma geométrica trianguiar así: NORORIENTE: En línea curva del punto KUA al punto 4 en una distancia aproximada de doscientos sesenta y cuatro metros

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

treinta y cuatro centimetros (264.34 mts) con predios del DAS. ORIENTE: Desde el punto 4 hasta el punto 5 en una distancia de doscientos trece metros ochenta y ocho centimetros (213.88 mts) con predios de la E.A.A.B.-E.S.P. SUR: Desde el punto 5 hasta el punto KUA en una distancia aproximada de ciento ochenta y seis metros cuarenta y ocho centimetros (186.48 mts) con el predio San Simón. . . . . .

PARAGRAFO SEGUNDO.- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el Departamento Administrativo de Catastro de esta ciudad, al hacer el Registro y la Anotación del acto contenido en este instrumento público, le abrirá Matricula Inmobiliaria y Cedula Catastral al inmueble objeto de esta Compraventa parcial. . . . . .

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.- LA VENDEDORA, declara que el predio objeto de esta venta fue adquirido en mayor extensión por aporte realizado por BEATRIZ KOOP DE GOMEZ, mediante escritura publica numero 2534 de fecha 17 de Noviembre de 1952 de la Notaria Quinta (5ª) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., anotada al Folio de Matricula inmobiliaria numero 50N-0006653542 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. Posteriormente, efectuo desenglobe del inmueble, según consta en la escritura pública No. 8599 del 4 de diciembre de 1997 de la Notaria 18. de Bogotá, correspondiéndole el folio de matricula inmobiliaria No. 50N-20305482. .....

CLAUSULA TERCERA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA garantiza que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma antes indicada. Igualmente será entregado a LA COMPRADORA libre de limitaciones de dominio, demandas, hipotecas, embargos, anticresis, constitución de patrimonio familiar, arrendamientos por escritura publica, afectación a vivienda familiar, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo por concepto de

WK 1453754

impuestos y gravámenes de todo tipo y cancelados los servicios públicos hasta el dia de la entrega real y material del inmueble, a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P. También se obliga LA VENDEDORA al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley. . . . . .

CLAUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO.- El precio total y único de este predio, es la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($68.583.200.oo M/cte.), Valor comercial fijado por la Sociedad Colombiana de Avaluadores, según informe de avaluo comercial corporativo número SIF-256 de fecha 30 de mayo de 2001, a razón de $ 10.000,oo el metro cuadrado de terreno, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento publico. . . . . .

CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO.- LA EMPRESA compradora, se obliga a pagar el precio estipulado, en un único contado es decir la suma de SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($68 583.200.oo M/cte.), dentro de los treinta (30) dias hábiles siguientes a la fecha en que LA VENDEDORA haga entrega a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P., de la primera copia de la escritura pública debidamente registrada, junto con el Certificado de Libertad y Tradición actualizado donde conste que la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P., es actual propietaria, previo el trámite interno correspondiente. Si pasados treinta (30) dias calendario a partir de la firma del presente instrumento sin que LA VENDEDORA realice los actos tendientes al registro de la presente escritura, podrá la Empresa efectuar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

dichos trámites. . . . . .

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que los pagos correspondientes a la presente negociación, se harán por parte de LA EMPRESA compradora a través de giro electrónico, de acuerdo a la información suministrada por LA VENDEDORA en la Pagaduría de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., en el formulario para inscripción al giro electrónico y en la certificación expedida por la Entidad Financiera. . . . . .

CLÁUSULA SEXTA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES.- LA EMPRESA compradora realizó las correspondientes apropiaciones presupuestales para el cumplimiento de este contrato, con cargo a la vigencia fiscal del año dos mil uno (2001).

CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA.- LA VENDEDORA, hará entrega real y material del inmueble a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento público, mediante acta que suscribirán LA VENDEDORA y la Empresa. . . . . .

CLÁUSULA OCTAVA: DEMOLICIÓN.- LA VENDEDORA, se compromete a efectuar las demoliciones necesarias y entregará el predio a LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., libre de escombros y a ras de piso. En caso de incumplimiento de la presente cláusula, LA VENDEDORA desde ya autoriza a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., para realizar dichas demoliciones y retirar el material sobrante o escombros y descontar de cualquier suma que la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P. le adeude, el costo que demande dicha labor. . . . . .

PARÁGRAFO: LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P., en el momento de la rectificación del cauce

WK 1453755

del Canal Guaymaral, realizará por su cuenta por intermedio de su contratista la construcción de un pontón de acceso sobre el canal Guaymaral para los predios LECHERÍA A CANAL 1 y 2. . . . . .

CLAUSULA NOVENA: EXENCIONES- El presente contrato no causa sobre la utilidad que se obtenga, la ganancia ocasional, ni retención en la fuente por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivos de interés público y mediante enajenación voluntaria directa, al tenor del artículo quince (15) de la ley 9 de 1.989. .

CLAUSULA DECIMA: LA VENDEDORA manifiesta que el predio objeto del presente contrato, fue declarado de utilidad pública mediante Resolución No. 0418 del 15 de mayo de 2001 adicionada por la Resolución 0518 del 13 de junio de 2001 expedidas por la Gerencia Técnica de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - E.S.P., donde se acota y declara de utilidad pública e interés social el área de afectación por el corredor de obra que adiciona a las obras del proyecto para la construcción de las obras HIDRAULICAS DEL SISTEMA FLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA, por lo cual se dispuso la adquisición de los predios que se encuentran en las citadas zonas y su venta se hace al tenor del Capitulo III de la Ley 9ª de 1989 y VII de la ley 388 de 1997, para la ejecución de una obra pública de interés social por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P. . . . . .

CLAUSULA UNDECIMA: RENUNCIAS.- LA VENDEDORA renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de que pueda ser titular por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, por lo tanto, solo podrá ejercitar acciones personales para

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

obtener dicho pago. . . . . .

CLÁUSULA DUODÉCIMA: GASTOS.- Los gastos notariales, de beneficencia y el impuesto de registro y anotación ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos se pagarán por partes iguales entre los contratantes, pero LA VENDEDORA los cancelará en su totalidad en el momento en que se causen y presentará los comprobantes correspondientes para solicitar el reintegro del cincuenta por ciento (50%) de su valor, previo el trámite interno correspondiente. . . . . .

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, D.C.. Presente la Doctora MYRIAM ESTHER REYES DE REYES, de condiciones civiles y personales anotadas en la cláusula primera, manifestó: . . . . . .

PRIMERO: Que en el presente acto público actua en su calidad de Delegataria del Gerente General y Representante Legal de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P.

SEGUNDO: Que acepta el presente instrumento público y en especial la venta que mediante el mismo se hace en favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P.-

TERCERO: Que el predio aquí adquirido, será recibido en los términos establecidos en la cláusula séptima del presente contrato. . . . . .

CUARTO: Que el predio adquirido por este instrumento público, se destina a las obras correspondientes del Proyecto OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCALIDAD SUBA. . . . . .

QUINTO: Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P.- constituye servidumbre de tránsito a favor de los predios LECHERIA A CANAL 1 y 2 determinados en los ordinales a) y b) del parágrafo primero de la cláusula primera de este instrumento, de propiedad de Mudela del Río Ltda., en liquidación, sobre parte del inmueble objeto de

WK 1453756

85
96

esta escritura. El área materia de esta servidumbre que se denominará Acceso Lecheria a Canal 1 y 2, es de doscientos siete metros cuadrados con cincuenta decimetros cuadrados (207.50 m2) alindada así, segun plano No. 16119-P14- 42-RO, que se protocoliza con esta escritura: NORTE: partiendo del punto 1 en dirección noroccidente en linea recta hasta el punto 2 en una distancia de veinticinco metros (25.00 mts) lindando con el lado norte del canal Guaymaral; OCCIDENTE: del punto 2 en dirección suroccidente en linea recta hasta el punto 3 en una distancia de ocho metros con treinta centimetros (8.30 mts) lindando con el mismo carreteable Lecheria a Canal 2; SUR: del punto 3 en dirección suroriente en linea recta hasta el punto 4 en una distancia de veinticinco metros (25.00 mts) lindando con el lado sur del canal Guaymaral; y por el ORIENTE: del punto 4 en dirección norte en linea recta hasta el punto 1 en una distancia de ocho metros con treinta centimetros (8.30 mts) lindando con el carreteable Lecheria a Canal 2, cierre y punto de partida. . . . . Presente nuevamente HERNANDO ALFONSO BERMUDEZ MORA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadania numero 19.073.255 expedida en Bogotá, quien actúa como liquidador y representante legal de la sociedad MADERA DEL RIO LIDA EN LIQUIDACION, con Nit. No. 860.000.404-2, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante escritura pública Nr. 2549 del 17 de noviembre de 1952 de la Notaria 5ª de Bogotá, segun consta en el Certificado de Existencia y Representacion expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que aqui protocoliza y dijo: Que en su carácter indicado acepta la servidumbre de tránsito que constituye la Empresa

Notaría Ochenta y Ocho del Círculo de Bogotá, D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - E.S.P.- a favor de los predios LECHERIA A CANAL 1 y 2 determinados en los ordinales a) y b) del parágrafo primero de la cláusula primera de este instrumento, de propiedad de Mudela del Río Ltda.. en Liquidación. . . . . .

. HASTA AQUI EL CONTENIDO TEXTUAL DE LA MINUTA PRESENTADA

LEIDO el presente instrumento publico por los otorgantes y advertidos de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito notario quien en esa forma lo autoriza. . . . . .

A los otorgantes se les hizo la advertencia de que deben presentar esta escritura para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento publico, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de retardo. . . . . .

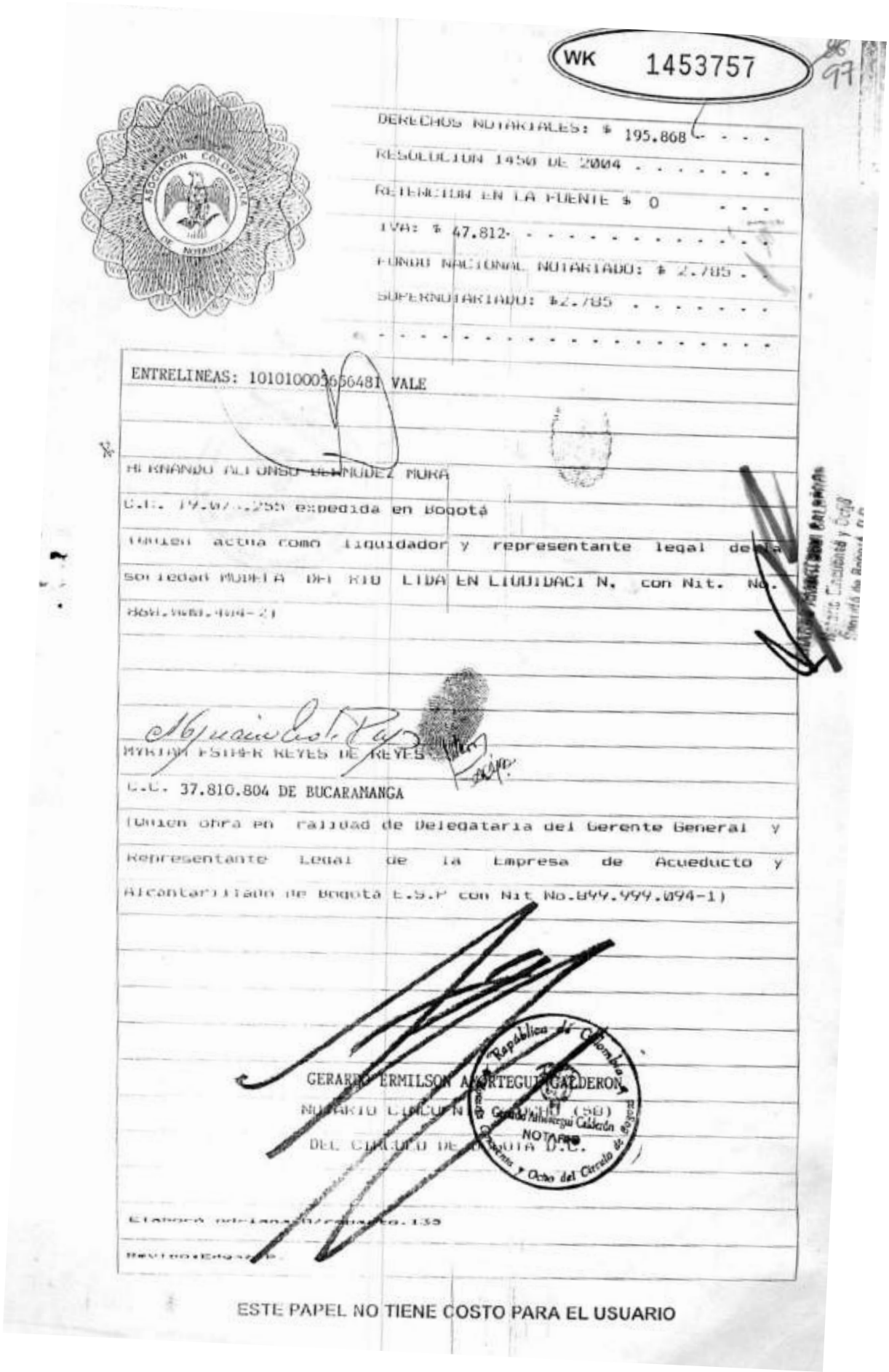
Los comparecientes comprobaron el pago de los impuestos correspondientes con los siguientes documentos: . . . . .

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2004. PREIMPRESO No. 101010005656481/ 101010005657551. DIRECCION: LOTE LA LECHERIA A CANAL. MATRICULA INMOBILIARIA: 050N-20305482. AVALUO: $5.521.318.000. ADHESIVO No. 010000040012758. RECIBIDO CON PAGO EL 6 DE JULIO DE 2004 POR BANCO DE BOGOTA . . . . . CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU No. 0425067. DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2004, PREIMPRESO No.0425067. VALIDO HASTA 22 DE DICIEMBRE DE 2004. . . . .

.../754 del 30 de septiembre /...0131del 01 de octubre.../ENMENDADURA SI VALE -

Se protocoliza hoja de Reparto No. 0011894, Reparto No. 135 .....

Este instrumento se elaboro en las hojas de papel notarial numeros: WK 1453750.WK1453751.WK1453752.WK1453753.WK1453754.WK1453755 WK 1453756.WK1453757 - - - - - - - - - - - - - - - - - -



WK 1453757

DERECHOS NOTARIALES: $ 195.868 . . . .
RESOLUCION 1450 DE 2004 . . . . . .
RETENCION EN LA FUENTE $ 0 . . .
IVA: $ 47.812 . . . . . .
FONDO NACIONAL NOTARIADO: $ 2.785 . .
SUPERNOTARIADO: $2.785 . . . . . .
. . . . . .

ENTRELINEAS: 1010100036656481 VALE

HERNANDO ALFONSO HERNUDEZ MORA
C.C. 19.07[illegible]250 expedida en Bogotá
(quien actua como liquidador y representante legal de la
sociedad MORETA DEL RIO LTDA EN LIQUIDACION, con Nit. No.
800.068.404-2)

MYRIAM ESTHER REYES DE REYES
C.C. 37.810.804 DE BUCARAMANGA
(quien obra en calidad de Delegataria del Gerente General y
Representante Legal de la Empresa de Acueducto y
Alcantarillado de Bogotá E.S.P con Nit No.899.999.094-1)

GERARDO ERMILSON ARTEGUIZ CALDERON
NOTARIO CINCUENTA (50)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Elaboró [illegible]

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Es fiel y 1 PRIMERA copia de la escritura publica numero 3728 de la fecha: 2004.12.29 la cual se expide en 36 hojas con destino a: EL COMPRADOR

Dada en BOGOTA, D.C., a la fecha: 2005.03.19

Papel comun (Art. 41 decreto 2148/83) Exento del impuesto de Timbre Nacional (Art. 69 ley 75 de 1986).

GERARDO ERNILSON MORTEGA CALDERON
NOTARIO CINCUENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

YM

República de Colombia
Gerardo Ernilson Cabrera Calderón
NOTARIO
Cincuenta y Ocho del Círculo de Bogotá



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

0011894

Reparto Número 135 *** RADICACION : RN2004-4091 ***

CATEGORIA: 04 CUARTA

TIPO DE ESCRITURA: 01 COMPRAVENTA

VALOR DE LA ESCRITURA: $ 68,583,200

OTORGANTES: E.A.A.B.

MUDELA DEL RIO LTDA

NOTARIA ASIGNADA: 58 CINCUENTA Y OCHO CIUDAD: 001 BOGOTA D. C.

FECHA DE REPARTO: 14-12-2004 HORA: 03:11:09

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

GRUPO DE ACTIVIDADES NOTARIALES

ENTREGADO POR: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

(NOMBRE COMPLETO)

CARGO: ACTIVIDADES NOTARIALES

11:50

15 DIC 2004

FIRMA COMPLETA

C.C. ..... 12 folios.

NOTARIA

RECIBIDO POR: SALVADOR MONROY

(NOMBRE COMPLETO)

CARGO:

HUELLA DACTILAR

FIRMA COMPLETA

C.C. 80126.378 Bta

15/12/04

310 - 6981129

010100 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA

Formulario Único del Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 1010100**05657551**

AÑO GRAVABLE	OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción)	DECLARACIÓN INICIAL	CORRECCIÓN	SOLAMENTE PAGO	PAGO ACTO OFICIAL
2004	Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónica: 01000040012584			X	

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación del Predio): AAA0156RNTO
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20305482
3. ESTRATO:
4. CÉDULA CATASTRAL: 107102052200000000
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE LECHERIA A CANAL

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²): 128173.0
7. ÁREA CONSTRUIDA (m²): 575.0

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN (Ver instrucciones)

8. DESTINO	9. TARIFA PLENA (POR MIL . DECIMAL)	10. AJUSTE TARIFA	11. PORCENTAJE EXENCIÓN
66	6.5	0	0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: MUDELA DEL RIO LTDA EN LIQUIDACION

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE (Ver instrucciones)	14. IDENTIFICACIÓN (C.C. / N.I. / T.I. / C.E.) NÚMERO	D.V.	15. TELÉFONO
X	X 860000404	- 2	3267450

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado.
Recuerde: el **apartado aéreo no** sirve como dirección de notificación.
AC 72 6 30 PI 3

E. PAGO ACTO OFICIAL (Ver instrucciones)

17. TIPO DE ACTO	18. NÚMERO DE ACTO	19. FECHA DEL ACTO (AÑO / MES / DÍA)

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones)

20. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	0
21. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 20 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	0
22. Más: SANCIONES	VS	

G. SALDO A CARGO

23. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 22)	HA	

H. PAGO

24. VALOR A PAGAR	VP	35869000
25. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)	TD	0
26. Más: INTERESES DE MORA (Sobre renglón 21)	IM	3431000
27. TOTAL A PAGAR (Renglón 24 - 25 + 26)	TP	39320000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

28. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 21)	AV	0
29. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 27 + 28)	TA	39320000

J. FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS: PABLO BASTIDAS VEGA

C.C. X C.E. Número: 17007367

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

BANCO DE BOGOTÁ
5420495
SANTA FE DE BOGOTA D.C. - DID
Dirección de Impuestos Distritales
0100002001796 - 8
0100002001796 - 8
EFO.00
CH39,320,000.00
CNRO.00
IC o NB 0.00
25 NOV. 2004
RECIBIDO CON PAGO

- CONTRIBUYENTE -

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto de Desarrollo Urbano
NIT. 899.999.061-9

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

88
99

Bogotá sin indiferencia

No. 420557

FECHA: 28-Dic-2004

QUE EL PREDIO: LOTE LECHERIA A CANAL

CON CÉDULA CATASTRAL: 107102052200000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 20305482 CHIP: 10710205220

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90)	940000000000004206
B. LOCAL (Acuerdo 25/95)	SIN
B. LOCAL (Acuerdo 48/01)	SIN
LEY 388 DE 1997	SIN
CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95)	SIN
OTRAS	

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - SIN BL 70201/BL

940000000000004206(DPV) VALIDO POR UN AREA DE128.173M2 SEGUN CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD **********

****

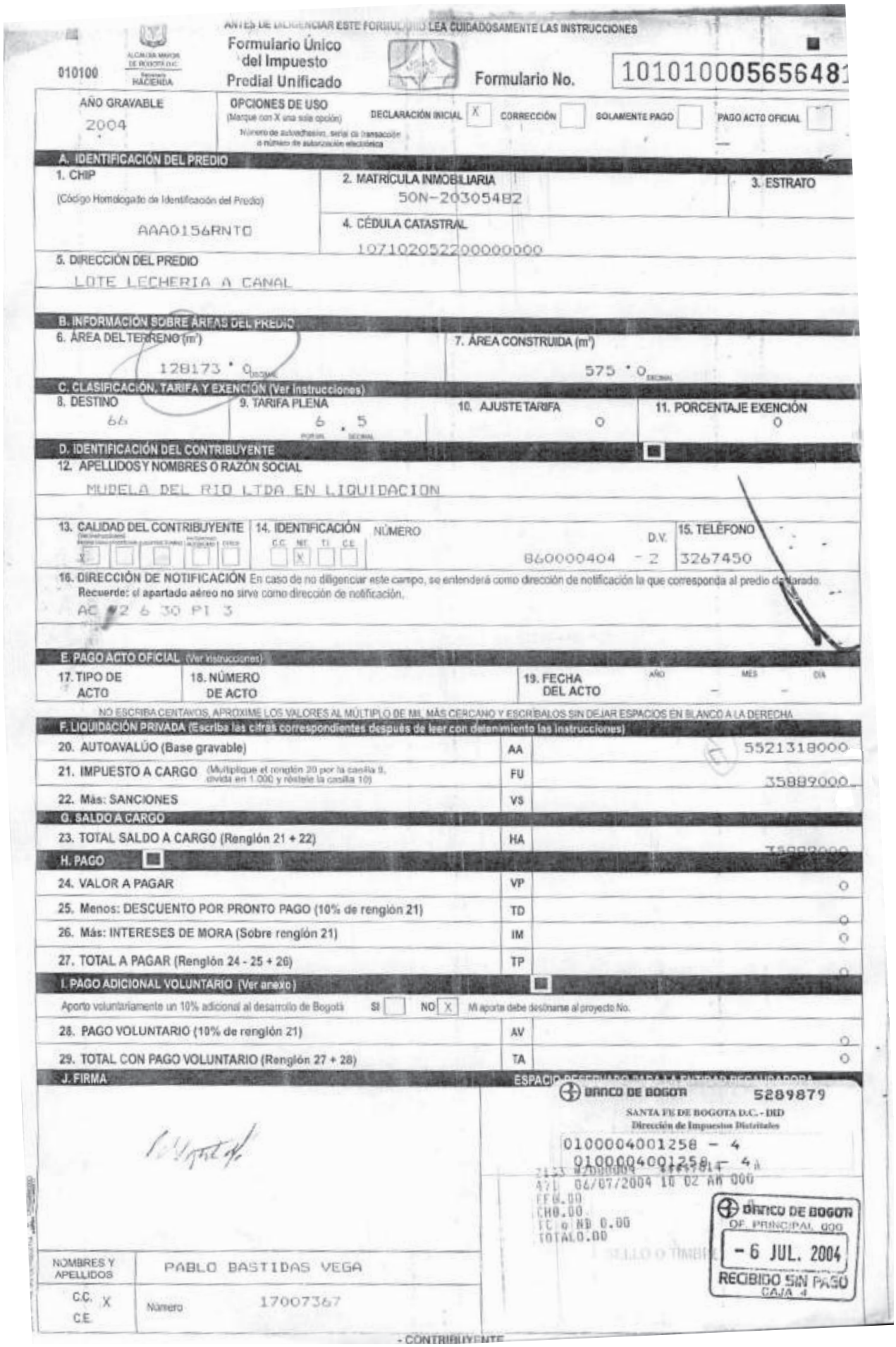
VÁLIDO HASTA 27-Ene-2005

No. 0457084

LUZ MARIELA CUEVAS GUIO
RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente"... "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

LCUEVAS-I0017-12/28/2004 08:39:57 a.m.



ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA

010100

Formulario Único del Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 101010005656481

AÑO GRAVABLE: 2004

OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción): DECLARACIÓN INICIAL [X] CORRECCIÓN [ ] SOLAMENTE PAGO [ ] PAGO ACTO OFICIAL [ ]

Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónica:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación del Predio): AAA0156RNTC

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20305482

3. ESTRATO:

4. CÉDULA CATASTRAL: 107102052200000000

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE LECHERIA A CANAL

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²): 128173 . 0 (DECIMAL)

7. ÁREA CONSTRUIDA (m²): 575 . 0 (DECIMAL)

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN (Ver instrucciones)

8. DESTINO: 66

9. TARIFA PLENA: 6 . 5 (POR MIL / DECIMAL)

10. AJUSTE TARIFA: 0

11. PORCENTAJE EXENCIÓN: 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: MUDELA DEL RIO LTDA EN LIQUIDACION

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE: [X]

14. IDENTIFICACIÓN: C.C. [ ] NIT [X] TI [ ] C.E. [ ] NÚMERO: 860000404 D.V.: 2

15. TELÉFONO: 3267450

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. Recuerde: el apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.: AC 72 6 30 PI 3

E. PAGO ACTO OFICIAL (Ver instrucciones)

17. TIPO DE ACTO	18. NÚMERO DE ACTO	19. FECHA DEL ACTO AÑO	MES	DÍA

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones)

20. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	5521318000
21. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 20 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	35889000
22. Más: SANCIONES	VS	

G. SALDO A CARGO

23. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 22)	HA	35889000

H. PAGO

24. VALOR A PAGAR	VP	0
25. Menos: DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)	TD	0
26. Más: INTERESES DE MORA (Sobre renglón 21)	IM	0
27. TOTAL A PAGAR (Renglón 24 - 25 + 26)	TP	0

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

28. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 21)	AV	0
29. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 27 + 28)	TA	0

J. FIRMA

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

BANCO DE BOGOTÁ 5289879

SANTA FE DE BOGOTA D.C. - DID

Dirección de Impuestos Distritales

0100004001258 - 4

0100004001258 - 4

06/07/2004 10 02 AM 000

EFE.00

CHQ.00

TC o NB 0.00

TOTAL0.00

BANCO DE BOGOTÁ OF. PRINCIPAL 000

- 6 JUL. 2004

RECIBIDO SIN PAGO CAJA 4

NOMBRES Y APELLIDOS: PABLO BASTIDAS VEGA

C.C. X C.E.

Número: 17007367

- CONTRIBUYENTE

01 *3946328*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

2 DE DICIEMBRE DE 2004 HORA 14:00:46

09LEF120212604PSN1110 HOJA : 001

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : MUDELA DEL RIO LTDA EN LIQUIDACION
N.I.T. : 860000404-2
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00003273

CERTIFICA :

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO.2534, NOTARIA 5A. BOGOTA DEL - 17 DE NOVIEMBRE DE 1.952, INSCRITA EL 1.- DE DICIEMBRE DE 1.952, BAJO EL NO. 26154, DEL LIBRO RESPECTIVO SE CONSTITUYO LA SOCIE-- DAD LIMITADA, DENOMINADA:" HACIENDA SANTIAGO LIMITADA".-

CERTIFICA :

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4070 ACLARADA POR ESCRITURA [illegible]35 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1.972, NOTARIA 1A. DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, EL 27 DE XII DE 1.972 BAJO EL NUMERO [illegible] DEL LIBRO IX NOTARIA 1A. BOGOTA EL 25 DE JULIO DE 1.972 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 17 DE AGOSTO DE 1.972, BAJO EL NUMERO 4191 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "HACIENDA SANTIAGO LIMITADA" POR EL DE "MUDELA DEL RIO LIMITADA".-

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 7496 DE LA NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA, DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 23 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 654211 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA FUE DECLARADA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION.

CERTIFICA :

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1489	16-XII-1953	6 BOGOTA	28-VII-1953 NO. 27448
2536	1- VI-1967	5 BOGOTA	12-VI-1967 NO. 72386
7171	16-XII-1968	5 BOGOTA	27-XII-1968 NO. 78762
3439	14-XII-1972	3 BOGOTA	24-VII-1972 NO. 3800
5270	16-VIII-1974	1A BOGOTA	17-IX-1974 NO. 20989
4057	17-VIII-1983	1A BOGOTA	1-IX-1983 NO. 138.410
8820	28-XII -1984	1A.BOGOTA	17- I-1985 NO. 164.088
4237	22-VII- 1987	1A.BOGOTA	6-VIII- 1987 NO. 216.563
6570	8- X - 1990	1A.BOGOTA	17-X - 1990 NO. 307.719
5388	14-VIII - 1991	1A.BOGOTA	19- IX- 1991 NO. 339.862
9682	29-XII -- 1994	1A.BOGOTA	18- I -1995 NO. 477.801
0007496 1998/09/30	00001 BOGOTA D.C.		00654210 1998/10/23

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA EXPLOTACION DE LA INDUSTRIA AGROPECUA -- RIA, DEDICANDOSE DE MANERA ESPECIAL AL LEVANTE, LA CEBA Y CRIA

DE SEMOVIENTES; A LA PRODUCCION DE LECHE Y DE SUS DERIVADOS Y A LA SIEMBRA, RECOLECCION Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS AGRICOLAS. PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ACTIVIDADES, LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE, O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ELLOS, TODOS LOS CONTRATOS, ACTOS Y OPERACIONES QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA ALCANZAR LOS FINES QUE PERSIGUE Y QUE, DE MANERA DIRECTA, SE RELACIONEN CON SU OBJETO COMO, POR EJEMPLO, LOS SIGUIENTES: A-ADQUIRIR, ARRENDAR, GRAVAR ADMINISTRAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. B- INTERVENIR COMO DEUDORA, O FIADORA, O ACREEDORA, EN SU PROPIO NOMBRE O CONJUNTA O SOLIDARIAMENTE CON OTRAS PERSONAS, EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS A QUE HAYA LUGAR. C- CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO O ENTIDADES FINANCIERAS, TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES, NEGOCIOS Y TRABAJOS DE LA SOCIEDAD. D- GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR, EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES O DE CREDITO. E- FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS, FUSIONARSE CON ELLAS O ABSORBERLAS. F- CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION SEA COMO PARTICIPE ACTIVA O SEA COMO PARTICIPE INACTIVA; Y G-EJECUTAR Y CELEBRAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS A LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO.

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : $ 3,000,000.00 DIVIDIDO EN 3,000,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $ 1.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

URBANIZADORA CAPELLANIA S A **********
NO. CUOTAS: 1,182,000.00 VALOR:$1,182,000.00

MAZUERA VILLEGAS Y CIA S A **********
NO. CUOTAS: 1,182,000.00 VALOR:$1,182,000.00

MAZUERA AYA Y CIA S A **********
NO. CUOTAS: 636,000.00 VALOR:$636,000.00

TOTALES
NO. CUOTAS: 3,000,000.00 VALOR :$3,000,000.00

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000187 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1998 , INSCRITA EL 23 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NUMERO 00654211 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADOR PRINCIPAL	
BERMUDEZ MORA HERNANDO ALFONSO	C.C.00019073255
LIQUIDADOR SUPLENTE	
BASTIDAS VEGA PABLO	C.C.00017007367

CERTIFICA :

ESCRITURA PUBLICA NO.6675 OTORGADA EN LA NOTARIA 1 DE BOGOTA EL 16 DE DICIEMBRE DE 1.983, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 28 DE DICIEMBRE DE 1983 BAJO EL NO.776 DEL LIBRO V, CONSTA QUE EL SENOR RUDOLF KLING FERNANDEZ EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CONFIERE PODER A LOS SEÑORES HERNANDO ALFONSO BERMUDEZ MORA Y PABLO BASTIDAS VEGA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD MUDELA DEL RIO LTDA., EJECUTEN O CELEBREN CON-



01

* 3 9 4 6 3 2 8 4 *

90
101

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

2 DE DICIEMBRE DE 2004 HORA 14:00:46

09LEF120212604PSN1110 HOJA : 002

* *

JUNTAMENTE POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL VEINTE (20) DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES (1.983) Y EL 10 DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1.984),TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PARA LOS CUALES SE HALLA FACULTADO LEGAL O ESTATUTARIAMENTE EL SUSCRITO GERENTE Y EN ESPECIAL LOS SIGUIENTES:A-CONSTITUIR HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE LA CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA"GRANAHORRAR" SOBRE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA COMPANIA,PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES A CARGO DE MALIBU S.A.,Y URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN LTDA.POR CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS ($170.000.000.00)REPRESENTADOS EN UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE (UPAC),AUTORIZACION QUE COMPRENDE LA DE FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS A QUE HAYA LUGAR Y ACORDAR TODAS LAS CONDICIONES DE LOS MISMOS.B- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA EN TODA CLASE DE JUICIOS,ACTUACIONES O DILIGENCIAS COMO DEMANDANTE O DEMANDADA O COMO COADYUVANTE DE CUALQUIERA DE LAS PARTES,YA SEA PARA INICIAR O CONTINUAR,LOS JUICIOS,ACTUACIONES, O DILIGENCIAS RESPECTIVAS.

CERTIFICA :

** REVISOR FISCAL: **

QUE POR ACTA NO. 0000192 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2000 , INSCRITA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2000 BAJO EL NUMERO 00755379 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
SANCHEZ SANCHEZ SANDRA PATRICIA	C.C.00041921122
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
AMORTEGUI DELGADO NEIDA TERESA	C.C.00041746517

CERTIFICA :

QUE POR RESOLUCION NO. SL- 00869 DEL 6 DE MARZO DE 1.985,DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 22 DE MARZO DE 1.985, BAJO EL NO. 167.551 DEL LIBRO IX, SE CONCEDIO PERMISO DEFINITIVO DE FUNCIONAMIENTO A LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV CLL 72 NO 6-30 PSO 3
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : AV CLL 72 NO 6-30 PSO 3
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE BOGOTA D.C. DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2004 , INSCRITO EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2004 BAJO EL NUMERO 00961659 DEL LIBRO IX , COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:
- EL MOSAICO SA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
QUE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 2,500.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

ACTA No. 195

En Bogotá, D. C., siendo las 8:00 a.m. del dia 14 de enero de 2.002 con el objeto de celebrar una reunión extraordinaria de la Junta de Socios de **MUDELA DEL RIO LTDA. EN LIQUIDACION**, sin previa convocatoria por encontrarse presentes o representados todos los socios de la Compañía, concurrieron a las oficinas situadas en el piso 17 del edificio situado en la calle 71 A No. 6-30, las siguientes personas:

a) Doctor Hernando Alfonso Bermúdez Mora, representante legal de MAZUERA VILLEGAS Y CIA. S. A. y de URBANIZADORA CAPELLANÍA S. A., propietarias cada una de 1.182.000 cuotas.

b) Doctor Pablo Bastidas Vega, Liquidador de MAZUERA AYA Y CIA. S. A. EN LIQUIDACIÓN, propietaria de 636.000 cuotas;

Se encontraba también presente Maria Elvira Niño de Angel, quien actuó como Secretaria.

El orden del dia fue el siguiente:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. DESIGNACION DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA
3. AUTORIZACION AL LIQUIDADOR DE LA COMPAÑÍA PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE
4. APROBACION DEL ACTA

DESARROLLO DE LA JUNTA

1o. - VERIFICACION DEL QUORUM

La Secretaria verificó el quorum, informando que se encontraban presentes o representadas las 3.000.000 de cuotas que corresponden al 100% del capital de la sociedad y que por lo tanto se podía deliberar y decidir.

2o. - DESIGNACION DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Por unanimidad fue elegido el doctor Pablo Bastidas Vega como Presidente de la Junta y se ratificó también por unanimidad a Maria Elvira Niño de Angel, como Secretaria de la misma.

3o. AUTORIZACION AL LIQUIDADOR DE LA COMPAÑÍA PARA VENDER UN INMUEBLE

El señor Presidente manifestó que el motivo de esta reunión es para autorizar al Liquidador de la Compañía y en su ausencia a su suplente, para vender a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – E.S.P. un lote lote de terreno con un área de 6.858.32 M2. que hace parte del predio Lechería a Canal 1 y 2, que se segrega del folio de matrícula inmobilaria número 50N-20305482; autorización que comprende la de firmar la correspondiente escritura pública y acordar los términos y condiciones.

Oídas las explicaciones del señor Presidente, la Junta de Socios, por unanimidad aprobó la anterior autorización.

4º. APROBACIÓN DEL ACTA

El Presidente de la Junta decretó un receso para redactar el acta, la cual una vez elaborada, fue leída y aprobada unánimemente por la Junta.

Se levantó la sesión siendo las 8:25 a.m.

El Presidente,

(Fdo.)PABLO BASTIDAS VEGA

La Secretaria,

(Fdo.)MARIA ELVIRA NIÑO DE ANGEL

Es fiel copia tomada de su original.

La Secretaria,

MARIA ELVIRA NIÑO DE ANGEL

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Resolución Nº 0263

De 31 MAR 2004 Hoja No. ____

Por la cual se delegan unas funciones

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, E.S.P., en ejercicio de facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por el literal k) del artículo 15 del Acuerdo No. 001 de 2002 y

CONSIDERANDO:

Que el literal k) del artículo 15 del Acuerdo 01 de 2002 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.S.P., en adelante el Acueducto de Bogotá, establece entre las funciones del Gerente General "*delegar, con sujeción a la norma sobre la materia, las funciones de su competencia, manteniendo la vigilancia sobre los actos de los delegatarios, pudiendo reasumir, en cualquier momento, la función delegada*"

Que el Acueducto de Bogotá viene estructurando el proceso de modernización empresarial, siendo fundamental ajustar las funciones y procedimientos en la medida que se consolida dicho proceso, en el marco de los principios constitucionales de la función administrativa.

Que con el objetivo de cumplir apropiadamente con las políticas trazadas y obtener una adecuada y eficaz aplicación de las actividades desarrolladas por el Acueducto de Bogotá, resulta necesario ampliar las funciones delegadas a algunos Directores, conferidas en la Resolución 0443 de 2003.

Que así mismo, es conveniente mantener unificada las funciones delegadas por el Gerente General del Acueducto de Bogotá a los funcionarios del nivel directivo, en un solo acto administrativo que compile todas las funciones delegadas.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Delegar en los Gerentes Corporativos de Servicio al Cliente, de Tecnología, de Sistemas, Financiero, de Gestión Humana, Jurídico, de Planeamiento y Control, Ingenieros de Salud, Servicios Administrativos, Seguridad y Comunicaciones y

representación legal del Acueducto de Bogotá en todos los asuntos relacionados con las actividades propias de su dependencia.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para aquellos procesos de contratación que tengan relación con distintas áreas, la representación legal será ejercida conjuntamente por los gerentes involucrados.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En los procesos de contratación que tengan relación directa con la Gerencia General la representación legal será ejercida por el Secretario General; en los procesos de contratación que tengan relación directa con el Proyecto SIE, la representación legal será ejercida por el Gerente de Tecnología o el Director de Informática.

PARÁGRAFO TERCERO.- La delegación de la representación legal al Gerente Corporativo Financiero incluye el trámite de los asuntos y procesos de carácter administrativo, relacionados con tributos y demás obligaciones fiscales de carácter nacional, departamental, municipal y distrital, la cual comprende el diligenciamiento y firma de las correspondientes declaraciones tributarias, salvo lo previsto en el artículo tercero de la presente Resolución. Así mismo, incluye la liquidación y modificación del presupuesto y del PAC del Acueducto de Bogotá.

PARÁGRAFO CUARTO.- La representación legal delegada al Director de Servicios Administrativos incluye el traspaso de vehículos y, en general, para todo lo relacionado con los trámites administrativos de los vehículos de propiedad del Acueducto de Bogotá.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La delegación de la representación legal del Acueducto de Bogotá, comprende, entre otras, la ordenación del gasto y del pago, la aceptación de ofertas y suscripción de contratos, la expedición y firma de actos administrativos, la fijación de las tarifas de los servicios prestados por sus respectivas dependencias, conexos con los servicios públicos domiciliarios y, los demás actos en virtud de los cuales se contraigan obligaciones.

ARTÍCULO TERCERO: Delegar la representación legal para el ejercicio de las siguientes funciones específicas:

Gerentes de Zona, Gerente Am... ... los Jefes de Oficina Asesora, Alcaldes Nivel 06 y 05

1. Ordenar el pago de los asuntos relacionados con su dependencia.
2. Conceder el recurso de apelación formulado por los usuarios de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado contra las decisiones que profiera cada dependencia en ejercicio de sus funciones, y remitir el expediente respectivo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.
3. Autenticar los documentos que reposen en los archivos de su dependencia.

Director de Compensaciones

1. Para actuar en las diligencias administrativas y judiciales de carácter laboral.
2. Para efectos de la ordenación del gasto y del pago de los salarios y prestaciones sociales del personal del Acueducto de Bogotá, así como las demás obligaciones de carácter laboral a cargo de éste.

Director de Bienes Raices:

1. Tramitar los procesos de adquisición de inmuebles y firma de las escrituras correspondientes.
2. Tramitar los procesos de constitución e imposición de servidumbres y firma de las escrituras correspondientes.
3. Suscribir contratos de ocupación temporal y arrendamiento de los inmuebles que el Acueducto requiera para la ejecución de sus proyectos.
4. Tramitar el proceso de expropiación.
5. Suscribir contratos de comodato sobre bienes del Acueducto de Bogotá.
6. Tramitar y firmar las escrituras para englobe y desenglobe de predios de propiedad del Acueducto.
7. Tramitar y firmar contratos de arrendamiento sobre predios del Acueducto de Bogotá.
8. Tramitar y firmar las escrituras públicas de permuta de bienes inmuebles del Acueducto de Bogotá.
9. Tramitar y firmar las escrituras públicas mediante las cuales se transfiere el derecho de dominio de inmuebles a favor del Acueducto de Bogotá.
10. Otorgar poderes para representar judicialmente al Acueducto de Bogotá, en los procesos que conozca esta Dirección.

Directores Comerciales de Zona

Para la expedición y firma de las facturas por concepto de:

1. Prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, necesarias para efectuar el cobro coactivo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 130 de la ley 142 de 1994 y demás normas que lo adicionen o complementen.
2. El cobro de deudas de urbanizadores y constructores, originadas en compromisos adquiridos por estos a favor del Acueducto de Bogotá, y demás cobros asociados a la prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado.

Director de Representación Judicial y Actuación Administrativa:

Para que en forma directa o a través de apoderado judicial interponga ante la autoridad competente las querellas relacionadas con el delito de defraudación de fluidos.

La anterior delegación tendrá vigencia a partir del mes siguiente a la fecha de publicación de la presente resolución, hasta entonces, los Directores Comerciales de Zona continuarán con dicha función.

Director Financiero Tributario:

1. Diligenciar y firmar los formularios correspondientes a las declaraciones del Impuesto Unificado de Vehículos y el Impuesto Predial de los inmuebles de propiedad del Acueducto de Bogotá.
2. Ordenar el gasto y el pago en los asuntos relacionados con los pagos de impuestos.

Director Financiero de Tesorería:

Para la ordenación del gasto y del pago en los asuntos relacionados con los servicios de la deuda pública con [illegible] de las coberturas que sobre éste se constituyan.

Director de Jurisdicción Coactiva:

1. La ordenación del gasto y del pago de los honorarios de los auxiliares de la justicia devengados dentro de los procesos de cobro por Jurisdicción Coactiva.
2. Otorgar poderes especiales para representar judicialmente en el trámite de los recursos que se interpongan ante las jurisdicciones ordinaria y contenciosa, en los procesos que conozca esta Dirección.
3. Otorgar poderes especiales para representar judicialmente al Acueducto de Bogotá en las liquidaciones obligatorias, reestructuración de obligaciones y concordatos.

Director Unidad de Apoyo Comercial

Para que en forma directa o mediante poder otorgado a un funcionario de su área se notifique de los actos administrativos por medio de los cuales la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios resuelve los recursos de queja y apelación interpuestos por los usuarios de los servicios a cargo del Acueducto de Bogotá.

ARTÍCULO CUARTO.- Delegar en los Gerentes Corporativos las siguientes funciones específicas:

Gerente Corporativo de Gestión Humana:

1. Suscribir los contratos de trabajo a término indefinido.
2. Expedir los actos administrativos necesarios para dar cumplimiento a las solicitudes del Ministerio Público sobre imposición de sanciones disciplinarias.
3. Dar posesión a los empleados [illegible] que se vinculen al Acueducto de Bogotá.

Gerente Corporativo Financiero

1. Crear, suprimir y/o modificar [illegible] en el Acueducto de Bogotá, [illegible] correspondiente [illegible]

Gerente Corporativo de Sistema Maestro

Expedir y firmar las resoluciones que declaren la utilidad pública de determinados inmuebles dentro del área de competencia del Acueducto, así como aquellas que desafecten los predios que hayan sido declarados de utilidad pública e interés social por parte del Acueducto y ordenen su enajenación.

Secretario General

La participación en el Comité de Conciliación de que trata el artículo 8 de la Resolución 147 de 2003.

Gerentes Corporativos de Sistema Maestro, de Servicio al Cliente y de Tecnología:

La función de adoptar y modificar las normas técnicas obligatorias del Acueducto de Bogotá.

ARTÍCULO QUINTO.- Delegar en los Gerentes de Zona la función de firmar los actos de asignación de compromisos de urbanizadores y constructores.

ARTÍCULO SEXTO.- Delegar en los Directores las siguientes funciones:

Director de Compensaciones:

1. Celebrar contratos de trabajo a término fijo.
2. Autorizar el pago de las cesantías parciales a los empleados públicos y trabajadores oficiales del Acueducto de Bogotá y ordenar su pago.
3. Expedir los actos administrativos sobre reconocimiento y pago de pensiones, así como los que resuelvan las situaciones administrativas de los trabajadores oficiales del Acueducto de Bogotá.
4. Expedir los actos administrativos relacionados con licencias o permisos, traslado, aplazamiento, interrupción o compensación de vacaciones en general, comisiones y encargos de empleados públicos.

Directores de Servicio de Acueducto y Alcantarillado de las zonas.

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Resolución No. 0263

De 31 MAR 2004 Hoja No. ____

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Derogatoria y Vigencia: La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en la Resolución No. 0443 de 2003.

Dada en Bogotá, D.C. a los 31 MAR. 2004

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ALBERTO MERLANO ALCOCER
GERENTE GENERAL

Elaboró: Jaime Vargas
Revisó: [illegible]
Aprobó: Jorge E. Peralta

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

EL JEFE DE LA DIVISION DE SUELDOS Y PRESTACIONES

HACE CONSTAR:

Que la Doctora **MYRIAM ESTHER REYES DE REYES** identificada con la cédula de ciudadanía Numero 37.810.804 de Bucaramanga (Sant), quien labora en esta Entidad desde el 01 de Octubre de 2004 y mediante Resolución N°754 y Acta de Posesión N°0131 del 30 de Septiembre de 2004, fue nombrada como DIRECTOR TECNICO LA DIRECCION DE BIENES RAICES de esta Entidad.

Se expide la presente a solicitud de la DIRECCION DE BIENES RAICES, con destino a ASUNTOS ADMINISTRATIVOS.

Bogotá. 04 de Octubre de 2004

JUSTO PASTOR CHIVATA CHIVATA

Acueducto Calle 22C # 9[illegible] - Bogota, D.C. - COLOMBIA

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Resolución N° 07

De 30 SET 2004 Hoja N°

For el cual se hace un nombramiento

El Gerente General de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLAD BOGOTÁ - E.S.P., en ejercicio de sus facultades legales, especialmente las confer el Artículo 15 del Acuerdo 006 de 1996.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Nómbrase en propiedad a la Doctora MYRIAM ESTH[illegible] R DE REYES, identificada con cédula de ciudadanía 37[illegible]0.3 Bucaramanga (Santander), en el cargo de Director Técnico, 8, código 0750-001, de la Dirección Bienes Raíces, Gerencia Corporativa de Sistema Maestro, de la Empres Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expe

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE:

Dada en Santa Fe de Bogotá, D.C., a los 30 SET 2004

ERNESTO MAURICIO RESTREPO VERSWYVEL
Gerente General (e)

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

ACTA DE POSESIÓN No. E 0131

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital y de conformidad con lo dispuesto en la resolución de Gerencia General No. 0263 del 31 de Marzo de 2004, "Por la cual se delegan unas funciones" el día [illegible] se presentó en el despacho de la GERENTE de la GERENCIA CORPORATIVA DE GESTION HUMANA, la Doctora **MYRIAM ESTHER REYES DE REYES,** identificada con cédula de ciudadanía 37.810.804 de Bucaramanga (Santander), con el fin de tomar posesión del cargo de **DIRECTOR TÉCNICO,** de la **DIRECCIÓN BIENES RAÍCES,** de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., para el cual se le NOMBRA.

Resolución No. E 0736 de fecha : 30 SET 2004

A partir del : [illegible] 2004

En cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 141 del Decreto No. 2150 del 5 de diciembre de 1995, presentó la cédula de ciudadanía **No. 37.810.804** de Bucaramanga (Santander).

Como Director de Bienes Raíces de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de [illegible] esta copia fotográfica [illegible] el documento original [illegible] Firma

OBSERVACIONES:

GERENTE CORPORATIVO
DE GESTION HUMANA

FIRMA POSESIONADO

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

EL JEFE DE LA DIVISION DE SUELDOS Y PRESTACIONES

HACE CONSTAR:

Que la Doctora **MYRIAM ESTHER REYES DE REYES** identificada con la cédula de ciudadanía Numero 37.810.804 de Bucaramanga (Sant), quien labora en esta Entidad desde el 01 de Octubre de 2004 y mediante Resolucion N°754 y Acta de Posesión N°0131 del 30 de Septiembre de 2004, fue nombrada como DIRECTOR TECNICO LA DIRECCION DE BIENES RAICES de esta Entidad.

Se expide la presente a solicitud de la DIRECCION DE BIENES RAICES, con destino a ASUNTOS ADMINISTRATIVOS.

Bogota. 04 de Octubre de 2004

JUSTO PASTOR CHIVATA CHIVATA

Como Director de Bienes Raices de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá hago constar que esta copia fotostática [illegible] el documento que reposa [illegible] empleada y [illegible]

Firma _____

[illegible] Bogotá D.C. - COLOMBIA

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Resolución N° 0443

De 03 ABR. 2003 Hoja No. 1

Por la cual se delegan unas funciones

LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, E.S.P. en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial la contenida en el literal j) del artículo 15 de los Estatutos de la Empresa, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el artículo 211 de la Constitución Política faculta a las autoridades administrativas para delegar funciones en sus subalternos o en otras autoridades, en las condiciones que la ley determine.

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la ley 489 de 1998, las autoridades administrativas pueden, mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores.

Que de conformidad con el artículo 15, literal j) de los Estatutos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, E.S.P., en adelante el **ACUEDUCTO**, el Gerente General tienen dentro de sus funciones la de delegar con sujeción a las normas sobre la materia, las funciones de su competencia.

Que la delegación es un mecanismo administrativo que le permite a la Empresa actuar con mayor calidad, oportunidad y eficiencia.

Que resulta necesario adecuar el acto de delegación de funciones a las nuevas condiciones que impone el proceso de modernización empresarial.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Delegar en los Gerentes Corporativos de Servicio al Cliente, de Tecnología, de Sistema Maestro, Financiero, de Gestión

ERARIO AMARILLO
Notaría Cincuenta y Dos
De la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.
hago constar que ésta fotocopia coincide con el documento que tengo a la vista
Fecha
Firma

Humana, Juridico, y de Planeamiento y Control, la representación legal del **ACUEDUCTO** en todos los asuntos relacionados con las actividades propias de cada área.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para aquellos procesos de contratación que tengan relación con distintas áreas, la representación legal será ejercida conjuntamente por los gerentes involucrados.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En los procesos de contratación que tengan relación directa con la Gerencia General la representación legal será ejercida por el Secretario General; en los procesos de contratación que tengan relación directa con el Proyecto SIE, la representación legal será ejercida por el Gerente de Tecnología o el Director de Informática.

PARÁGRAFO TERCERO.- La delegación prevista en el presente artículo comprende la realización de todas aquellas actividades que impliquen el ejercicio de la representación legal, tales como la ordenación del gasto y del pago, la adjudicación y suscripción de contratos, la expedición y firma de actos administrativos, y los demás actos en virtud de los cuales se contraigan obligaciones.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Delegar en los **Gerentes de Zona,** el **Gerente Ambiental,** los **Directores**, los **Jefes de Oficinas Asesoras** y **Asesores Nivel 06 y 08,** la representación legal para el ejercicio de las siguientes funciones:

1. Ordenar el pago de los asuntos relacionados con su dependencia.
2. Otorgar el recurso de apelación formulado por los usuarios de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado contra las decisiones que profiera cada dependencia en ejercicio de sus funciones, y remitir el expediente respectivo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.
3. Autenticar los documentos que reposen en los archivos de su dependencia.

ARTÍCULO TERCERO.- Delegar en el **Gerente Corporativo de Gestión Humana** las siguientes funciones específicas:

1. Suscribir los contratos de trabajo a término indefinido

De la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. hago constar que esta fotocopia es fiel copia del documento que reposa en los Archivos de la Empresa y que consta de [illegible] folios útiles.

Fecha: _____

Firma: _____

2. Expedir los actos administrativos necesarios para dar cumplimiento a las solicitudes del Ministerio Público sobre imposición de sanciones disciplinarias.
3. Dar posesión a los empleados públicos que se vinculen al **ACUEDUCTO**.

ARTÍCULO CUARTO.- Delegar en el **Gerente Corporativo Financiero** las siguientes funciones especificas:

1. Crear, suprimir y/o modificar las Cajas Menores en el **ACUEDUCTO** y expedir su correspondiente reglamento.
2. La representación legal para todos los asuntos y procesos de carácter administrativo, relacionados con tributos y demás obligaciones fiscales de caracter nacional, departamental, municipal y distrital, la cual incluye el diligenciamiento y firma de las correspondientes declaraciones tributarias, salvo lo previsto en el artículo décimo quinto de la presente Resolución.
3. La representación legal para la liquidación y modificación del presupuesto del **ACUEDUCTO.**

ARTICULO QUINTO.- Delegar en el **Gerente de Sistema Maestro** la función de expedir y firmar las resoluciones que declaren la utilidad pública de determinados inmuebles dentro del área de competencia del **ACUEDUCTO**, así como aquellas que desafecten los predios que hayan sido declarados de utilidad pública e interés social por parte del **ACUEDUCTO** y ordenen su enajenación.

ARTÍCULO SEXTO.- Delegar en el **Director de Compensaciones** las siguientes funciones:

1. La representación legal para efectos de la ordenación del gasto y del pago de los salarios y prestaciones sociales del personal del **ACUEDUCTO** así como las demás obligaciones de carácter laboral a cargo de éste.
2. Celebrar contratos de trabajo a término fijo.
3. Autorizar el pago de las cesantías parciales a los empleados públicos y trabajadores oficiales del **ACUEDUCTO** y ordenar su pago.
4. Expedir los actos administrativos sobre reconocimiento y pago de pensiones, así como los que resuelvan las situaciones administrativas de los que trabajadores oficiales del **ACUEDUCTO**.

NOTARÍA CINCUENTA Y UNO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DESPACHO NOTARIAL

Fecha
Firma:

5. Expedir los actos administrativos relacionados con licencias o permisos, disfrute, aplazamiento, interrupción o compensación de vacaciones en dinero, comisiones y encargos de empleados públicos.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Delegar en el **Director de Salud** la representación legal del **ACUEDUCTO** en todos los asuntos relacionados con las actividades propias de su dependencia.

ARTÍCULO OCTAVO.- Delegar en el **Director de Bienes Raíces** la representación legal para lo siguiente:

1. Trámite de los procesos de adquisición de inmuebles y firma de las escrituras correspondientes.
2. Trámite de los procesos de constitución e imposición de servidumbres y firma de las escrituras correspondientes.
3. Suscripción de contratos de ocupación temporal y arrendamiento de los inmuebles que el **ACUEDUCTO** requiera para la ejecución de sus proyectos.
4. Trámite del proceso de expropiación.
5. Suscripción de contratos de comodato sobre bienes del **ACUEDUCTO**.
6. Trámite y firma de las escrituras para englobe y desenglobe de predios de propiedad del **ACUEDUCTO**.
7. Trámite y firma de contratos de arrendamiento sobre predios del **ACUEDUCTO**.
8. Trámite y firma de las escrituras públicas de permuta de bienes inmuebles del **ACUEDUCTO**.
9. Trámite y firma de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiere el derecho de dominio de inmuebles a favor del **ACUEDUCTO**.

ARTÍCULO NOVENO.- Delegar en el **Director de Servicios Generales** la representación legal para la ordenación del gasto y del pago en los asuntos relacionados con su dependencia, así como para el traspaso de vehículos y en general para todo lo relacionado con los trámites administrativos de los vehículos de propiedad del **ACUEDUCTO**.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Delegar en el **Director de Imagen Corporativa y Comunicaciones** la representación legal en todos los asuntos relacionados con las actividades propias de su dependencia.

Fecha

Firma

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Resolución N° 0443

De 03 ABR. 2003 Hoja No. 2

99
110

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Delegar en el **Director de Facturación y Cobranzas** la representación legal del **ACUEDUCTO** para efectos de la expedición y firma de las facturas por concepto de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, necesarias para efectuar el cobro coactivo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 130 de la ley 142 de 1994.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Delegar en el **Secretario General** la participación en el Comité de Conciliación de que trata el artículo 8 de la Resolución 247 de 2003.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Delegar en los **Gerentes de Sistema Maestro, de Servicio al Cliente y de Tecnología** la función de adoptar y modificar las normas técnicas obligatorias del **ACUEDUCTO**.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Delegar en los **Directores de Servicio Comercial** la formulación de las querellas relacionadas con el delito de defraudación de fluidos.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Delegar en el **Director Financiero Tributario**, la representación legal para efectos de diligenciamiento y firma de los formularios correspondientes a las declaraciones del Impuesto Unificado de Vehículos y el Impuesto Predial de los inmuebles de propiedad del ACUEDUCTO.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Esta Resolución deroga la Resolución No. 933 de 2002 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Bogotá, D.C. a los

Como Gerente Jurídico ... Acueducto y ... Bogotá E.S.P. ... de la Escritura ... que ... de la ... de la vista

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ASTRID ÁLVAREZ HERNÁNDEZ
GERENTE GENERAL

EMPRESA
DE ACUEDUCTO
Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTA ESP.

Resolución N° - - - 956

De 20 AGO. 2002 Hoja N° _____

Por el cual se hace un nombramiento.

La Gerente General de Entidad Descentralizada de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.S.P.**, en ejercicio de sus facultades legales, especialmente las contenidas en el Artículo 15 del Acuerdo 006 de 1996, y,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Nómbrase en propiedad al Doctor **SANDRA INÉS ROZO BARRAGÁN**, identificado con cédula de ciudadania 35.407.157 expedida en Zipaquirá, Registro 02619, en el cargo de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO**, Nivel 8, Código 0750-001, de la **DIRECCIÓN BIENES RAÍCES** de la **GERENCIA CORPORATIVA SISTEMA MAESTRO**, de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.

ARTICULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE:

Dada en Bogotá, D.C., a los 20 AGO. 2002

Astrid Alvarez H.

ASTRID ALVAREZ HERNANDEZ
Gerente General

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
E.S.P

ACTA DE POSESIÓN No. E- -099

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital y de conformidad con lo dispuesto en la resolución de Gerencia General No. 0524 del 20 de junio de 2001, "Por la cual se delegan unas funciones" el dia 20 AGO. 2002 se presentó en el despacho del GERENTE CORPORATIVO DE GESTION HUMANA, el Doctor **SANDRA INÉS ROZO BARRAGÁN**, identificado con cédula de ciudadania 35.407.157 expedida en Zipaquirá, con el fin de tomar posesión del cargo de **DIRECTOR ADMINISTRATIVO** de la **DIRECCIÓN BIENES RAÍCES** de la **GERENCIA CORPORATIVA SISTEMA MAESTRO** de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., para el cual se le Nombra.

Resolución No. E- -099 de fecha : 20 AGO. 2002

A partir del : 20 AGO 2002

En cumplimiento a lo ordenado en el Articulo 141 del Decreto No. 2150 del 5 de diciembre de 1995, presentó la cédula de ciudadania No. 35.407.157 expedida en Zipaquirá.

OBSERVACIONES:

GERENTE CORPORATIVO DE GESTION HUMANA

FIRMA POSESIONADO

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE **BOGOTÁ**

EL JEFE DE LA DIVISION SUELDOS Y PRESTACIONES

HACE CONSTAR

Que la Doctora **SANDRA INES ROZO BARRAGAN** identificada con cédula de ciudadanía Número 35.407.157, quién labora en esta Entidad desde el 23 de febrero de 1998, mediante Resolución N° 956 y Acta de Posesión N° 099 del 20 de agosto de 2002, fue nombrada en propiedad en el cargo de DIRECTOR ADMINISTRATIVO de la DIRECCION DE BIENES RAICES de la GERENCIA CORPORATIVA SISTEMA MAESTRO de esta Entidad.

Se expide la presente a solicitud de la DIRECCION DE BIENES RAICES, con destino a ASUNTOS ADMINISTRATIOS.

Bogotá, 19 de Junio de 2003.

JUSTO PASTOR CHIVATA CHIVATA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

Afiliado a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación

104
172

STF-256
AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
MUDELA DEL RIO LTDA EN LIQUIDACIÓN

DESTINATARIO

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTÁ - ESP

PREDIO	LOTE LECHERÍA A CANAL
LOCALIZACIÓN	AUTOPISTA NORTE, AV. PERIMETRAL DEL NORTE
PROYECTO	SISTEMA CANAL HUMEDAL GUAYMARAL
CIUDAD	Bogotá D.C.

BOGOTA D.C. 30 DE MAYO DE 2.001

ÍNDICE

ACTA DE COMITÉ DE AVALÚOS

1. MEMORIA DESCRIPITIVA
2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
3. REGLAMENTACION URBANÍSTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
4. ASPECTO JURÍDICO
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
6. METODOLOGÍA
7. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO
8. AVALÚO COMERCIAL

ANEXOS: RESEÑA FOTOGRÁFICA

102
213

ACTA COMITÉ AVALÚOS URBANOS
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

FECHA Mayo 17 de 2001
HORA 10:00 a.m.
LUGAR Sociedad Colombiana de Avaluadores

ASISTENTES

Comité Avaluador

Oswaldo Duarte
Hernando Gómez
Henry Suelta
Humberto Zapata

Director del Proyecto

Germán Diaz

Secretaria Comité

Diana Patricia Macías Armesto

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum
2. Estudio de casos
3. Varios

Aprobado el orden el día se inició la reunión del comité.

1. Se comprobó la asistencia de los miembros del comité.

2. Estudio de casos:

Se presentó el avalúo corporativo del predio Lecheria a Canal, solicitado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., que adelanta gestión para la ejecución del Proyecto Sistema Canal Humedal Guaymaral.

PREDIO LECHERÍA A CANAL
NOMENCLATURA Sin dirección
CIUDAD Bogotá D.C.

Analizados y estudiados los predios objeto de avalúo, se aprobaron unánimemente los valores y la información consignada en el informe final.

Para constancia firma:

DIANA PATRICIA MACÍAS ARMESTO
Secretaria Comité de Avalúos Urbanos.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

SOLICITANTE

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.S.P.

TIPO DE INMUEBLE

Lote de terreno

TIPO DE AVALÚO

Comercial

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección	Av. Perimetral del Norte, aproximadamente a 500 m al occidente de la Autonorte
Sector	Humedal Guaymaral
Alcaldía	El inmueble objeto de este avalúo se encuentra bajo la jurisdicción administrativa de la localidad 11 - Alcaldía Menor de Suba
Ciudad	Bogotá D.C.

USO ACTUAL

Terreno sin construcciones.

OBJETO DEL AVALÚO

El presente estudio está orientado hacia la determinación de los factores Fisicos y Económicos que nos indiquen el valor comercial existente en la nomenclatura descrita.

Fecha de Inspección	Abril 2 de 2001
Fecha de presentación del informe	Mayo 17 de 2001

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Norte: Clubes Campestres y Deportivos.
Sur: Hacienda San Simón.
Oriente: Avenida Paseo los Libertadores, Clubes Campestres.
Occidente: Fincas ganaderas y agrícolas, clubes campestres.

ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Se trata de un sector rural cuyo uso general es la explotación agrícola y ganadera, que se ha ido modificando de hecho con otros usos como el institucional predominantemente colegios, clubes centros ecuestres, parques comerciales cementerios.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO-ECONOMICA

La zona se encuentra catalogado como área de actividad especializada.

VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Como vias del sector se encuentran la Autopista Norte, y la Avenida Perimetral del Norte.

INFRAESTRUCTURA URBANA

Se trata de un área desarrollada parcialmente, con las siguientes características:

Vías: Principal de Acceso: Autopista Norte en pavimento y concreto
Secundaria: Avenida Perimetral del Norte en asfalto

SERVICIOS PÚBLICOS

Operan en condiciones normales las redes de Energía Eléctrica y Teléfonos. Estos servicios son prestados por las Empresas respectivas de Servicios Públicos de Bogotá.

TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con buen servicio de transporte público: buses, busetas, colectivos desde y hacia diferentes puntos de la ciudad en forma permanente sobre el eje de la Autopista Norte por su caracteristica de eje metropolitano e intermunicipal.

3. REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL

El área del predio objeto del avalúo se encuentra situado en la zona de manejo y preservación ambiental del canal Torca, en la cual está comprendida la ronda hidráulica que varía entre 40 cm y 4 m en toda su extensión. Estas zonas están definidas en el articulo 12 del Decreto 619 de 2.001, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., como sigue:

Ronda hidráulica: es la franja paralela a la línea media del cauce o alrededor de los nacimientos o cuerpos de agua, hasta de 30 metros de ancho (a cada lado de los cauces), de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 2811 de 1974.

Zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA): es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente al mantenimiento, protección, preservación o restauración ecológica de los cuerpos y cursos de agua y ecosistemas aledaños.

En el caso analizado para el avalúo del terreno se utilizó la información que existe en la base de datos de la Sociedad Colombiana de Avaluadores, para predios ubicados sobre las zonas Manejo y Preservación Ambiental y de Ronda Hidráulica.

4. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO

IMUDELA DEL RIO LTDA EN LIQUIDACIÓN.

TÍTULOS OBSERVADOS

Matrícula Inmobiliaria : N° 50N-20305482
Registro Catastral : No suministrado
Escritura Pública N° 2.534 del 17 de noviembre de 1.952 Notaria 5ª de Bogotá

LINDEROS

Los linderos del predio objeto del avalúo se encuentran consignados en la plancha 4 del Sistema Canal Humedal Guaymaral de fecha Marzo de 2.000 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- ESP, División de Bienes Raíces, los linderos particulares de los terrenos motivo de estudio se consignan así:

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	124,574.00	104,392.00	
2	124,565.78	104,388.34	9.00
3	124,601.24	104,310.95	85.13
4	124,813.30	104,338.78	213.88
5	124,826.11	104,350.43	17.32
6	124,853.52	104,370.84	34.17
7	124,830.50	104,367.99	23.20
8	124,807.43	104,365.37	23.22
9	124,777.76	104,361.21	29.96
10	124,756.97	104,357.84	21.06
11	124,7 5	104,353.67	30.21
12	124,69 .16	104,350.53	28.07
13	124,669.75	104,346.37	29.70
14	124,648.45	104,342.74	21.61
15	124,627.91	104,340.13	20.71
16	124,616.24	104,341.10	11.71
17	124,613.26	104,342.45	3.27
18	124,597.00	104,340.00	16.44
1	124,574.00	104,392.00	56.86

Área Afectada : 6.858.32 m^2

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

Se trata de un lote de terreno con las siguientes características:

Área de terreno a avaluar : 6.858.32 m^2

Area total : 143.318.85 m^2

Forma	:	Irregular
Topografía	:	Plana
Forma predio avaluar	:	Franja

6. METODOLOGÍA

El presente informe cumple con las normas legales del Decreto 1420 y metodologías de la Resolución 762 del IGAC. En el desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

Método de Comparación o de Mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

7. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

Adicionalmente a las características más relevantes de cada una de las unidades a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

1. La ubicación del predio sobre la zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA) y de ronda hidráulica del canal Torca, lo restringe, puesto que sólo se puede destinar a usos como la recreación pasiva, vegetalización, forestación y reforestación, e infraestructura para el manejo hidráulico y mitigación de amenazas. Prohibiéndose los usos residencial, industrial, comercial e institucional.
2. Sin embargo, dentro del estudio se tuvieron en cuenta factores como: las características generales del sector de localización, la ubicación especifica del predio en borde norte de Bogotá, las vías de acceso al sector, sus servicios generales de infraestructura urbana y la zona de afectación de la Autopista Norte costado occidental.
3. El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación y en general asuntos de carácter legal.

Tels: 235 52 73 - 211 71 89 - 249 82 80, Fax: 235 81 78. E-mail: scdaval@latino.net.co, Bogotá D.C.

8. AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

DIRECCIÓN		Avenida Perimetral del Norte	
PROPIETARIO		MUDELA DEL RIO LTDA EN LIQUIDACIÓN.	
	Área	Vr. Unitario	Vr. Total
Área Afectación	6.858.32	$ 10.000	$ 68'583.200
VALOR TOTAL			$ 68'583.200

AVALÚO SON: SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE.

Atentamente,

ARQ. HUMBERTO ZAPATA GOMEZ
Presidente Ejecutivo

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP

Resolución N° ____

De 15 MAYO 2001

POR LA CUAL SE ACOTA Y DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LAS AFECTADAS PARA LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS HIDRAULIC SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOC DE SUBA

El Gerente Técnico de la E.A.A.B.- E.S.P., en uso de sus facultades d conferidas mediante Resolución No. 0048 del 25 de Enero de 2001 de la General y de las atribuciones legales y Estatutarias, en especial las confer Capítulo III de la Ley 9ª de 1989, modificada por Ley 388 de 1997, y,

CONSIDERANDO

1. Que según los Estatutos de la Empresa su objeto es la prestación de los públicos esenciales domiciliarios de acueducto y alcantarillado en el jurisdicción del Distrito Capital de Bogotá, en la Sabana de Bogotá y su influencia.

2. Que la Ley 9ª de 1989, en sus artículos 10 y 11 sustituidos por los artículo de la Ley 388 de 1997, declara de utilidad pública e interés social la adqu inmuebles para destinarlos a la construcción de obras contempladas en l de desarrollo y a la ejecución de proyectos de ampliación, abaste distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos, y au adquisición por enajenación voluntaria directa o mediante la expropiación inmuebles con el fin de destinarlos a desarrollar algunas de las ac enunciadas, siempre que estén facultadas para ello por sus propios Estatut

3. Que la Ley 142 de 1994 en su artículo 56, declara de Utilidad Pública Social la ejecución de las obras para prestar servicios Públicos y la adqui espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones res facultando a las Empresas de servicios Públicos para promover la expropi bienes inmuebles cuando sean requeridos para tales propósitos.

4. Que el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas para el Capital de Bogotá, para el período 1998-2001- " Por la Bogotá que Que contenido en el Acuerdo 06 de junio 8 de 1998, del Concejo Distrital de

GERARDO ANTONIO CALDERON
Notaria Cincuenta y Cinco
Distrito de Bogotá, D.C.

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP

Resolución N° ____

De 15 MAYO 2001

POR LA CUAL SE ACOTA Y DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LAS ZONAS AFECTADAS PARA LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA

sancionado por el Alcalde Mayor, en el articulo 6 contempla la ampliación y mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos, en donde se proyecta el desarrollo de obras físicas para prestar mas eficientemente los servicios de acueducto y alcantarillado a todos los habitantes del Distrito Capital, prioritariamente en áreas marginales o que han sufrido procesos de deterioro, reducir la vulnerabilidad del Sistema de Abastecimiento de la ciudad e incrementar la capacidad de sus Redes de Distribución y recolección Matriz.

5. Que en cumplimiento del articulo 12 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, la **CONSTRUCCION DE LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA,** se encuentran en consonancia con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Decreto 619 del 28 de junio de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito Capital de Bogotá.

6. Que teniendo en cuenta los estudios realizados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.S.P, a través de la firma contratista PONCE DE LEON Y ASOCIADOS S.A., ha previsto **LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA,** para lo cual requiere adquirir, constituir servidumbres y realizar ocupaciones temporales sobre las zonas de terreno que se verán afectadas por la ejecución de las obras proyectadas, acotadas según planos registro No. 1/4, 2/4, 3/4 Y 4/4 de fecha Mayo de 2001, revisados por la Dirección Bienes Raíces de la E.A.A.B.-E.S.P.

R E S U E L V E:

ARTICULO PRIMERO: Acótase como zona de afectación de las obras de **LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCALIDAD DE SUBA,** el área formada por la unión de los puntos cuyas coordenadas según los planos registro No. 1/4, 2/4, 3/4 Y 4/4 denominados: "DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA

EMPRESA
DE ACUEDUCTO
Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTA ESP

Resolución N° ____

De 15 MAYO 2001

POR LA CUAL SE ACOTA Y DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LAS ZONAS AFECTADAS PARA LA CONS
LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCAL

de fecha Mayo de 2001, los cuales forman p
presente Resolución

COORDENADAS

SECTOR I –PLANO 1 DE 4

PUNTO	NORTE	ESTE
19	123417.03	103942.98
20	123411.20	103945.43
22'	123395.60	104042.08
23	123411.30	104055.33
24	123549.12	104101.67
26'	123609.45	104124.39
1	123611.00	104124.00
16	123626.86	104091.48
17	123613.93	104088.25
18	123598.51	104113.37

SECTOR II – PLANO 2 DE 4

PUNTO	NORTE	ESTE
7	123383.77	104101.47
6	123416.69	104096.65
5	123446.01	104103.98

POR LA CUAL SE ACOTA Y DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LAS ZONAS AFECTADAS PARA LA CONS
LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCAL

4	123537.62	104135.58
3	123580.60	104157.57
2	123578.62	104158.96
1	123580.94	104159.65
24	123582.95	104142.11
23	123557.95	104134.48
22	123531.84	104126.01
21	123499.84	104115.22
20	123462.06	104102.89
19	123433.03	104095.74
18	123411.79	104089.76
17	123387.73	104083.60
16	123354.73	104073.80
15	123327.80	104069.54
14	123310.86	104081.40
13	123283.02	104101.62
12	123261.23	104115.61
11	123247.45	104118.73
10	123247.05	104121.51
9	123291.20	104115.04
8	123334.45	104086.92

SECTOR III – PLANO 3 DE 4

PUNTO	NORTE	ESTE
1	124605.70	104299.15
2	124569.10	104378.30
3	124565.37	104380.24
4	124558.26	104381.74
5	124544.05	104381.43
6	124526.81	104378.84
7	124504.25	104374.70
8	124487.00	104373.62
9	124471.52	104375.85
10	124456.28	104381.38

EMPRESA
DE ACUEDUCTO
Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTA ESP

Resolución Nº ____
De 15 MAYO 2001

POR LA CUAL SE ACOTA Y DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LAS ZONAS AFECTADAS PARA LA CONST
LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCALI

11	124432.42	104385.35
12	124416.94	104386.06
13	124359.13	104378.75
14	124326.43	104372.54
15	124298.29	104367.12
16	124265.85	104359.39
.7	124236.69	104353.71
18	124206.02	104348.52
19	124165.97	104339.76
20	124140.11	104336.11
21	124116.39	104331.90
22	124075.89	104323.15
23	124063.30	104318.34
24	124044.06	104309.39
25	124024.54	104303.99
26	124000.97	104299.09
27	123980.55	104302.76
28	123952.26	104296.73
29	123801.45	104251.41
30	123776.12	104243.56
31	123737.29	104232.20
32	123682.67	104189.81
33	123674.09	104182.93
34	123651.35	104165.16
	123654.00	104128.00
36	123655.15	104115.83
37	123655.64	104113.52
38	123666.46	104118.79
39	123674.79	104123.30
40	123700.48	104140.91
41	123750.65	104186.19
42	123762.05	104192.70
43	123958.09	104254.62
44	124248.73	104311.30
45	124424.00	104346.13
46	124429.01	104346.88
47	124438.28	104345.56
48	124444.00	104344.00
49	124519.10	104308.73

GERARDO ANTONIO [illegible]
Notario Diecinueve (19)
Santafé de Bogotá, D.C.

POR LA CUAL SE ACOTA Y DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LAS ZONAS AFECTADAS PARA LA CON
LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCA

50	124528.46	104305.02
51	124535.44	104302.77
52	124542.34	104300.70
53	124550.40	104299.49
54	124557.99	104298.48
55	124565.08	104297.85

SECTOR IV – PLANO 4 DE 4

PUNTO	NORTE	ESTE
1	124574.00	104392.00
2	124565.78	104388.34
3	124601.24	104310.95
4	124813.30	104338.78
5	124826.11	104350.43
6	124853.52	104370.84
7	124830.50	104367.99
8	124807.43	104365.37
9	124777.76	104361.21
10	124756.97	104357.84
11	124727.05	104353.67
12	124699.16	104350.53
13	124669.75	104346.37
14	124648.45	104342.74
15	124627.91	104340.13
16	124616.24	104341.10
17	124613.26	104342.45
18	124597.00	104340.00

EMPRESA
DE ACUEDUCTO
Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTA ESP

Resolución N° ____

De 15 MAYO 2001

POR LA CUAL SE ACOTA Y DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LAS ZONAS AFECTADAS PARA LA CONS LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCAL

ARTICULO SEGUNDO: Declárase de UTILIDAD PUBLICA E INTERES área de afectación de las obras para **LA CONS DE LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEM. DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL LOCALIDAD DE SUBA,** acotada en el Artículo P presente Resolución y requerida para mencionadas, su zona de manejo y preservación

ARTICULO TERCERO: El acotamiento de **LA CONSTRUCCION DE LA HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LOCALIDAD** se incorporará a la cartografía oficial de Bogot como lo dispone el artículo 141 del acuerdo expedido por el Honorable Concejo de Bogotá D.C

ARTICULO CUARTO: Para los efectos de la presente Resolución la iniciará los tramites de adquisición de los predios para la ejecución de este proyecto, por en voluntaria directa, constitución de servidumbre u temporal, o mediante el trámite de los pro expropiación, imposición de servidumbre u temporal, en los términos de la Ley 9 de 1989, por Ley 388 de 1997, el decreto 1420 de 1998 y Decretos que la reglamenten, modifiquen o adicion 142 de 1994 y lo pertinente al decreto 222 de 1983

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fec publicación.

EMPRESA
DE ACUEDUCTO
Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTA ESP

Resolución N° ____

De 15 MAYO 2001

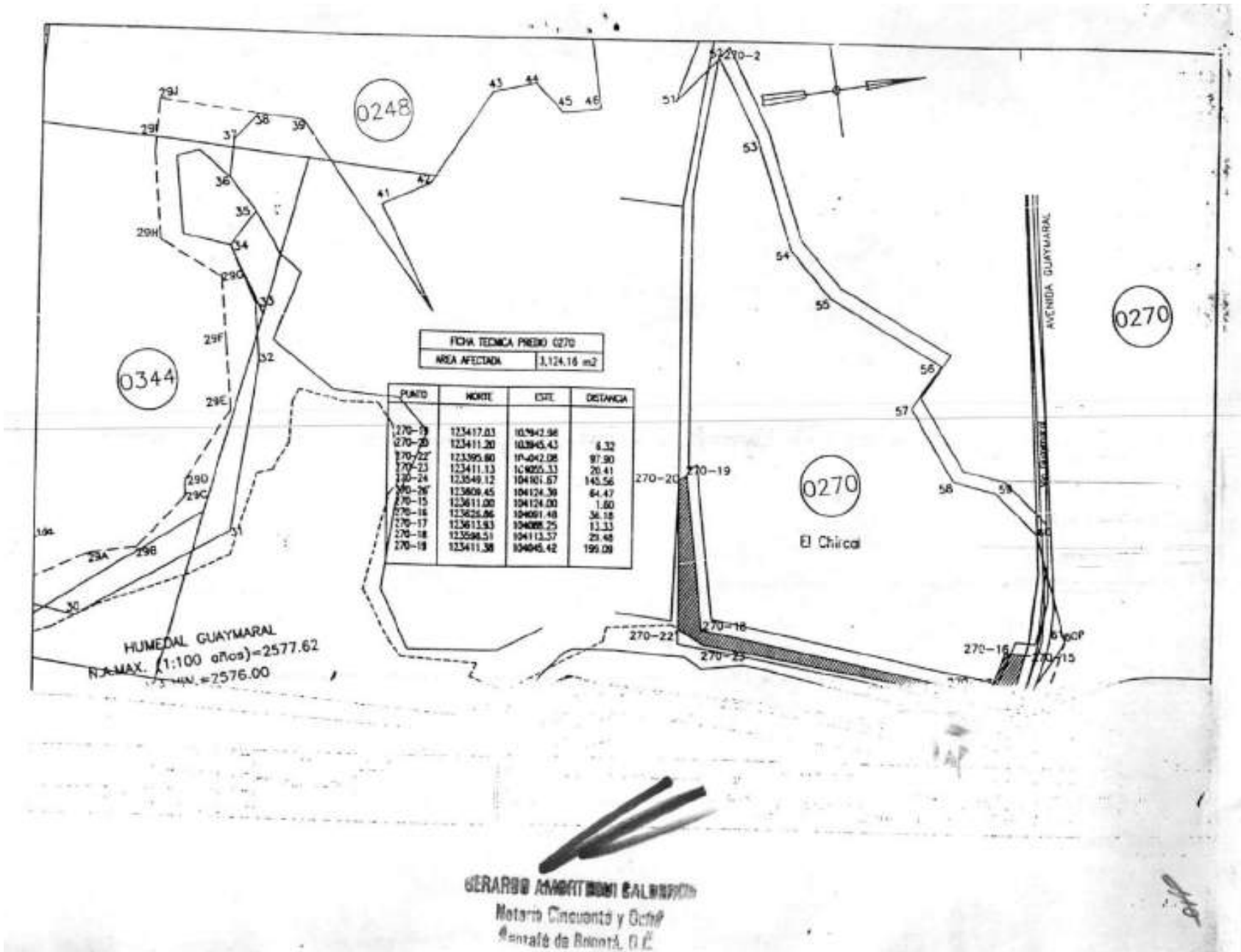
POR LA CUAL SE ACOTA Y DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA LAS ZONAS AFECTADAS PARA LA CO
LAS OBRAS HIDRAULICAS DEL SISTEMA PLUVIAL DEL CANAL Y HUMEDAL GUAYMARAL DE LA LO

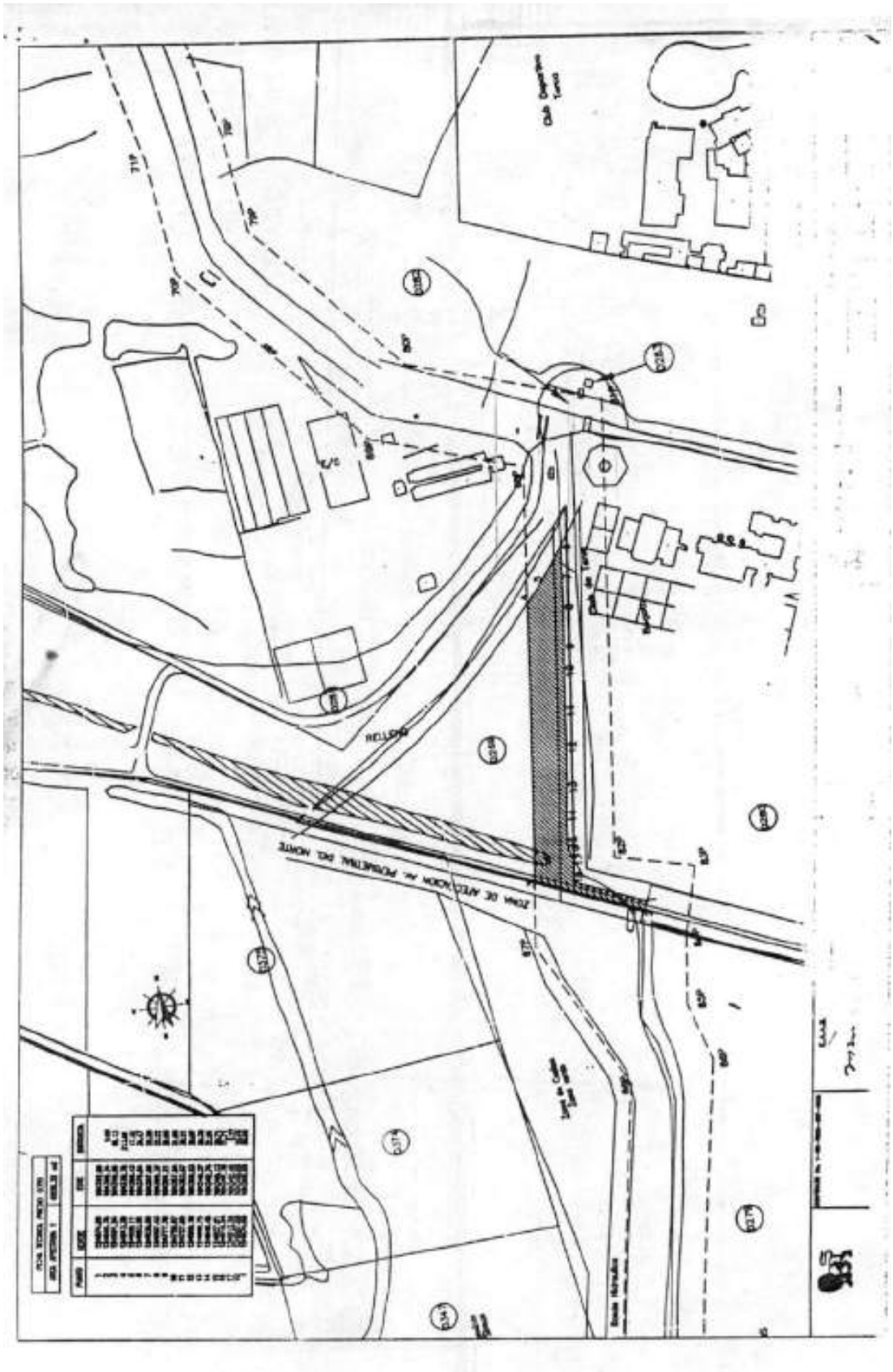
PUBLÍQUESE Y CUMPLÁSE

Dada en Bogotá, D.C. a los 15 MAYO 2001

JAIRO RODRIGUEZ TRIANA
Gerente Técnico

SIRB/CAGP/ADP


0248
0344
0270
0270
El Chircal
AVENIDA GUAYMARAL
FICHA TECNICA PREDIO 0270
AREA AFECTADA 3,124.16 m2
PUNTO
NORTE
ESTE
DISTANCIA
270-19
123417.03
104042.98
270-20
123411.20
103945.43
6.32
270-22
123395.80
104042.08
97.90
270-23
123411.13
104055.33
20.41
270-24
123549.12
104161.67
145.56
270-26
123609.45
104124.39
64.47
270-15
123611.00
104124.00
1.60
270-16
123625.86
104091.48
36.18
270-17
123613.93
104088.25
13.33
270-18
123598.51
104113.57
29.48
270-19
123411.38
104045.42
199.08
HUMEDAL GUAYMARAL
R.A.MAX. (1:100 años)=2577.62
R.A.MIN.=2576.00
270-2
270-19
270-20
270-22
270-18
270-23
270-16
270-15
GERARDO ANDRADE SALAZAR
Notaría Cincuenta y Ocho
Municipio de Bogotá, D.C.



EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP

Resolución Nº 0518

De 13 JUN. 2001 Hoja Nº

"Por la cual se Adiciona la Resolución 0418 de Mayo 15 de 2001

Bogotá del Acotamiento ,tal como lo Dispone el articulo 141 del Acuerdo 6 de 1990.

ARTICULO CUARTO: Para los efectos de la presente Resolución la Empresa iniciará el tramite de adquisición de los predios requeridos por enajenación voluntaria directa, constitución de servidumbre, ocupación temporal, o mediante el trámite de los procesos de expropiación, imposición de servidumbre u ocupación temporal en los términos de la Ley 9 de 1989, modificada por Ley 388 de 1997 decreto 1420 de 1998, Decreto 222 de 1983, ley 142 de 1994 los Decretos que la reglamenten, modifiquen o adicionen, y de acuerdo al estudio económico y social adelantará el tramite de reubicaciones, de conformidad con los requisitos y procedimiento señalados en la Resolución 1190 del 20 de octubre de 1997 .

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CUMPLÁSE

Dada en Bogotá, D.C. a los 13 JUN. 2001

JAIRO RODRIGUEZ TRIANA
Gerente Técnico

SIRB/MR/AVP

Por la cual se Adiciona la Resolución 0418 de Mayo 15 de 2001

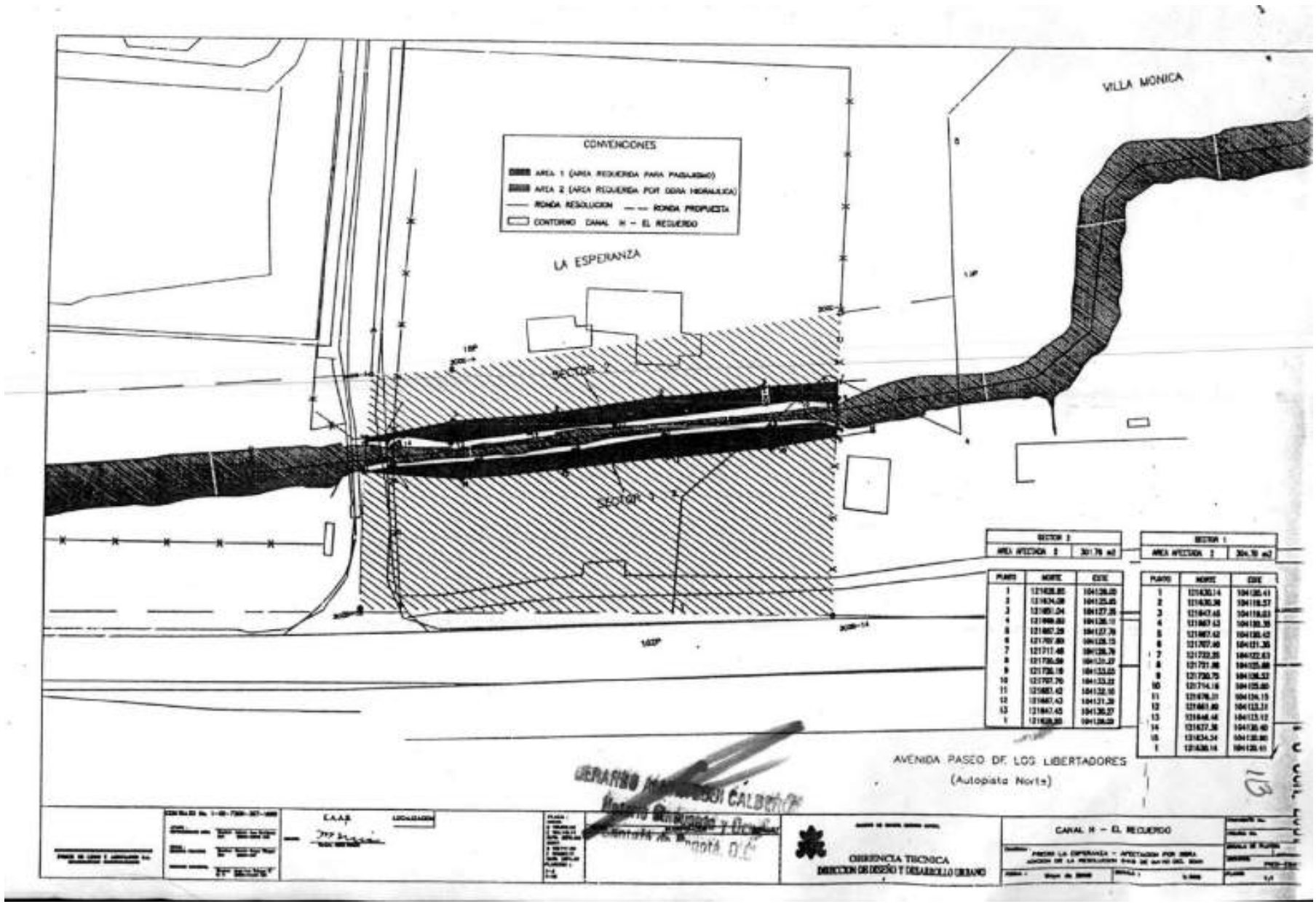
1	121630.16	104120.41

COORDENADAS CORREDOR DE OBRA CANAL H SECTOR 2

PTO	C.NORTE	C.ESTE
1	124628.95	104126.00
2	121634.09	104125.95
3	121651.04	104127.25
4	121669.80	104128.11
5	121687.29	104127.78
6	121707.80	104129.15
7	121717.48	104129.79
8	121720.59	104131.27
9	121720.19	104133.03
10	121707.70	104133.22
11	121687.42	104132.10
12	121667.43	104131.30
13	121647.45	104130.27
1	121628.95	104126.00

ARTICULO SEGUNDO: Declárase de UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL el área afectada por el corredor de obra correspondiente al Canal H que se adiciona a las obras del Proyecto para la construcción de las obras Hidráulicas del Sistema Pluvial del Canal Humedal Guaymaral de la localidad de Suba , Acotada en el Artículo Primero de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Solicítese al Departamento Administrativo de Planeación Distrital la incorporación del presente acotamiento a la Cartografía oficial del Distrito Capital de


CONVENCIONES
AREA 1 (AREA REQUERIDA PARA PAISAJISMO)
AREA 2 (AREA REQUERIDA POR OBRA HIDRAULICA)
RONDA RESOLUCION
RONDA PROPUESTA
CONTORNO CANAL H - EL RECUERDO
LA ESPERANZA
VILLA MONICA
SECTOR 2
SECTOR 1
AVENIDA PASEO DE LOS LIBERTADORES
(Autopista Norte)
CANAL H - EL RECUERDO
GERENCIA TECNICA
DIRECCION DE DISEÑO Y DESARROLLO URBANO

3050001- S-2023-254314

Bogotá D.C., 03 de octubre de 2023

Doctora
CATALINA PARRA ROJAS
Apodera Especial
Avenida Calle 72 N° 06 - 30 Piso 3
Edificio Fernando Mazuera
Teléfono: 3267450
Correo: cparra@mazuera.com, slizcano@pgplegal.com
jrodriguez@pgplegal.com
Bogotá D.C.

ASUNTO: ALCANCE RESPUESTA 3010001-S-2023-199221 / RADICACIÓN E-2023-062789 / SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN FACTIBILIDAD DE SERVICIO PARA EL PLAN PARCIAL 29 MUDELA DEL RIO S-2017-153862 DEL 21 DE AGOSTO DEL 2017 / LOCALIDAD DE SUBA / ZONA 1.

Cordial Saludo Doctora Catalina Parra,

Dando alcance al documento de Factibilidad de Servicios para el plan parcial 29 Mudela del Río de la localidad de Suba 3010001-S-2023-199221 del 16 de agosto de 2023, se remite el concepto formulado por parte de la Dirección Gestión Ambiental del Sistema Hídrico - DGASH, con el memorando interno 2430001-2023-2249 recibido por esta Dirección el 26 de septiembre de 2023, que complementa la solicitud del asunto según el radicado E-2023-062789 del 29 de junio de 2023.

Atentamente,

Firmado por Rosa Isela Sarmiento Franco el 03/10/2023 a las 08:52:44 COT

ISELA SARMIENTO FRANCO
Supervisora de Contratos
Dirección de Apoyo Técnico
Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente

Anexo: Copia MI 2430001-2023-2249 de DGASH
Revisó: Alfonso Carvajal R., Consultor Dirección Apoyo Técnico
Proyectó: Javier Ramirez, Contratista Dirección de Apoyo Técnico
Consecutivo 3050001-2023- 2933

acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

MEMORANDO INTERNO

2430001 – 2023 – 2249

Bogotá, 22 de septiembre del 2023

PARA: ISELA SARMIENTO FRANCO
Profesional Especializado, Dirección Apoyo Técnico

DE: Dirección Gestión Ambiental del Sistema Hídrico

ASUNTO: Respuesta memorando interno 305000-2023-2331. Solicitud actualización factibilidad de servicios para el Plan Parcial 29 – Mudela del Río / Localidad de suba.

En atención a la solicitud referenciada en el asunto, sobre *"…Inventario de cuerpos de agua con sus respectivas coordenadas de los componentes del Corredor Ecológico de ronda, Estructura Ecológica Principal y Áreas de protección para ser tenidos en cuenta en el Plan Parcial…";* la Dirección de Gestión Ambiental del Sistema Hídrico (DGASH), informa:

1-. Previo a identificar el inventario de cuerpos de agua con sus respectivas coordenadas que se deben tener en cuenta para el Plan Parcial No. 29 Mudela del Río, se observa que el Plan Parcial se encuentra con traslape en la Estructura Ecológica Principal (EEP) de los siguientes cuerpos de agua. (Ver Tabla 1 e Ilustración 1).

Tabla 1 Información PP vs cuerpo de agua

Plan Parcial	Área PP (m^2)	Cuerpo de agua	Área PP en Ronda Hídrica (m^2)	%	Área PP en Fanja paralela	%	Área PP en área de protección	%
Mudela del Río	580994,32	Canal Guaymaral	28625,74	4.92	--	--	---	---
		Quebrada Novita	8518,35	1,46	8202,80	1,41	315,55	0,05
		Quebrada Torca	3218,39	0,55	1616,97	0,27	1601,42	0,27

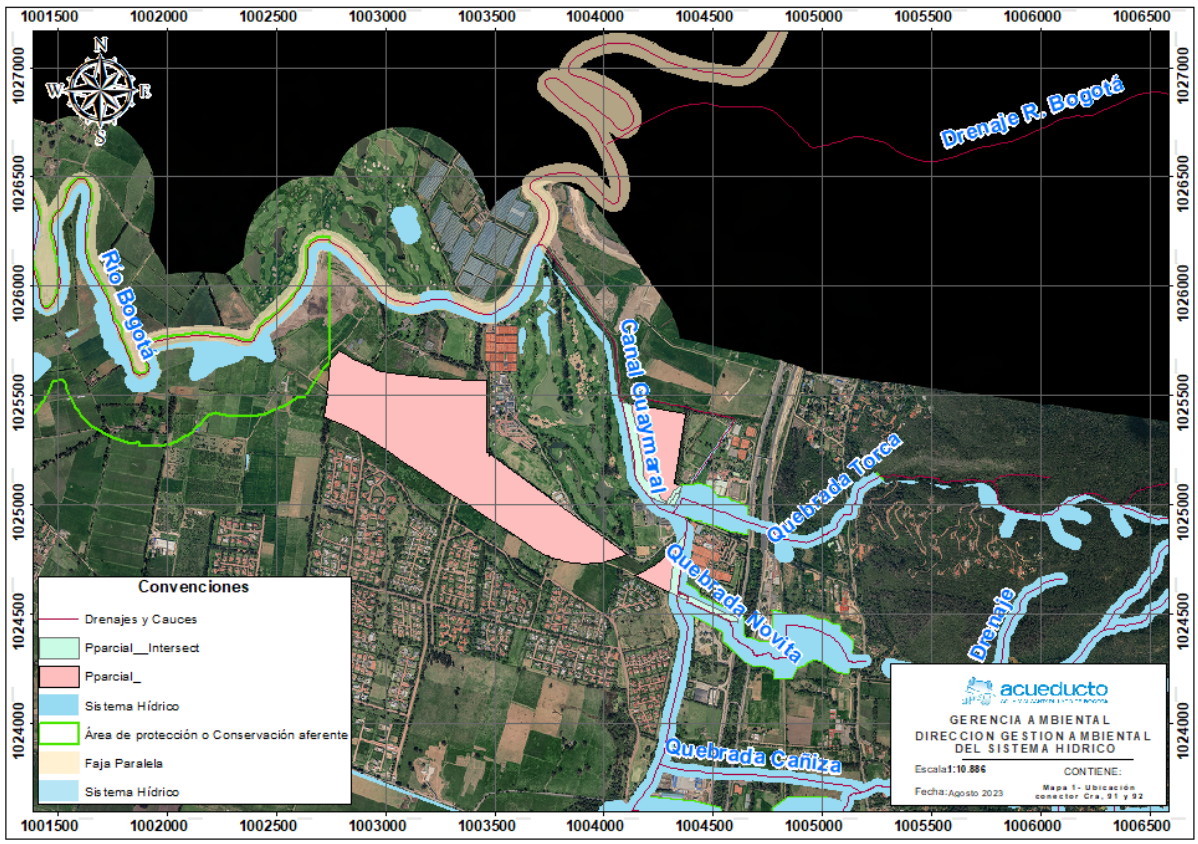


Ilustración 1 Ubicación Plan Parcial No. 29

De acuerdo con lo anterior, se debe tener presente el acto administrativo Decreto 555 de 29 de diciembre 2021. *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, que señala:

> ***Artículo 41. Definición de la Estructura Ecológica Principal – EEP***
> *La estructura ecológica principal es ordenadora del territorio gigante de los equilibrios ecosistémicos para un modelo de ocupación en clave de sostenibilidad ambiental regional. esta estructura está constituida por el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. se configura a partir de la integración de las áreas de origen natural y antrópico, las cuales mantienen una oferta ambiental significativa para sus habitantes y de otras formas de vida de la ciudad y la región.*
> *(…)*
>
> ***Artículo 60. Sistema hídrico.*** *El sistema hídrico del Distrito Capital es una categoría del componente de áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica*

Principal, el cual está compuesto por los cuerpos y corrientes hídricas naturales y artificiales y sus áreas de ronda, los cuales son:

1. Nacimientos de agua y sus rondas hídricas.
2. Ríos y quebradas y sus rondas hídricas.
3. Lagos y lagunas.
4. Humedales y sus rondas hídricas.
5. Áreas de recarga de acuíferos.
6. Cuerpos hídricos naturales canalizados y sus rondas hídricas.
7. Canales artificiales.
8. Embalses.
9. Vallados.

***Parágrafo.** Para el desarrollo de los usos dentro del sistema hídrico se deberá observar lo establecido en los actos administrativos de reglamentación de corrientes hídricas que adopten las autoridades ambientales competentes.*

Artículo 61. Armonización de definiciones y conceptos en el marco del acotamiento de cuerpos hídricos.
Para efectos de los procesos de acotamiento de cuerpos hídricos del Distrito Capital, se armonizarán las definiciones señaladas en el decreto nacional 2245 de 2017, o la que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. *Ronda hídrica: comprende la faja paralela a la línea del cauce permanente de cuerpos de agua, así como el área de protección o conservación aferente. la ronda hídrica corresponde al "corredor ecológico de Ronda". esta armonización de definiciones aplica a los cuerpos de agua que a la fecha del presente plan cuentan con acto administrativo de acotamiento.*
2. *Faja paralela: corresponde al área contigua al cauce permanente y está tiene un ancho hasta de 30 m. la faja paralela corresponde a la "ronda hidráulica" de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.*
3. *Área de protección o conservación aferente: corresponde a la "zona de manejo y preservación ambiental" de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente plan cuenten con acto administrativo de acotamiento. Igualmente, corresponde a los acotamientos que se realicen de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.*

(…)

***Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales.** Se encuentran conformados por:*

1.Ríos y quebradas. Corrientes de agua naturales canalizadas o en estado natural que hacen parte del sistema de aguas continentales, dominado esencialmente por el flujo permanente o semipermanente de agua y sedimentos y en cuyo proceso se genera un conjunto de geoformas asociadas que conforman el sistema fluvial.

2.Lagos y Lagunas. Cuerpos de agua cerrados que permanecen en un mismo lugar sin correr, ni fluir. Comprenden todas las aguas interiores que no presentan corriente continua, es decir, aguas estancadas sin ningún flujo de corriente.
3.Humedales. Son ecosistemas de gran valor natural y cultural, constituidos por un cuerpo de agua permanente o estacional de escasa profundidad y una franja a su alrededor que puede cubrirse por inundaciones periódicas que albergan zonas húmedas, pantanos, turberas o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes en suelos urbanos, de expansión urbana y rural.
(…)

Parágrafo 1. El régimen de usos para las zonas que componen los cuerpos hídricos naturales, salvo para las áreas de recarga de acuíferos, es el siguiente:

1. Cuerpos hídricos naturales - Faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente:			
Usos principales	***Usos compatibles***	***Usos condicionados***	***Usos prohibidos***
Conservación Restauración: *Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas.*	***Conocimiento:*** *Educación ambiental, investigación y monitoreo.*	***Restauración:*** *Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales.* ***Sostenible:*** *Actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.*	*Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados*
2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación aferente:			
Usos principales	***Usos compatibles***	***Usos condicionados***	***Usos prohibidos***
Conservación Restauración*: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas.*	***Conocimiento:*** *Educación ambiental, investigación y monitoreo.*	***Restauración:*** *Medidas estructurales de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales*	*Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados*

		Sostenible: *Actividad de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas, ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y aprovechamiento de frutos secundarios del bosque y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.*	

(…)

Parágrafo 4. *La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente realizará intervenciones de recuperación, restauración, mantenimiento y protección ambiental que permitan mejorar la calidad de los ríos, quebradas y humedales, así como soluciones basadas en naturaleza, intervenciones hidráulicas e infraestructuras permitidas de conformidad con el régimen de usos, que mejoren los servicios ecosistémicos.*

Artículo 65. Criterios para el acotamiento de rondas hídricas.
(…)

Parágrafo 3. *En los casos que se requieran el uso y aprovechamiento de los recursos naturales o la intervención de los cuerpos hídricos para el desarrollo de las actividades permitidas, de acuerdo con el régimen de usos en la faja paralela y el área de protección o conservación aferente, los interesados deberán solicitar los respectivos permisos y autorizaciones a que haya lugar, ante la autoridad ambiental competente.*

Y el acto administrativo Decreto 088 del 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"*, que señala:

"…Artículo 9. Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca. *Partiendo de la definición contenida en el artículo 72 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Estructura Ecológica Principal - EEP del ámbito de aplicación de Ciudad Lagos de Torca, está conformada por los siguientes elementos, los cuales no son urbanizables y deberán ser descontados del área bruta en los respectivos planes parciales o licencias de urbanización*
(…)

Parágrafo 1. *Las coordenadas de las áreas señaladas en el presente cuadro se detallan en el Anexo No. 2 del presente decreto, en el que se señalan las Coordenadas de los*

componentes de la Estructura Ecológica Principal. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal están señalados en el Plano No. 4 "Suelo Protección/Estructura Ecológica Principal" del presente decreto.

***Parágrafo 2:** Se establece una ronda hidráulica para las quebradas Las Pilas, Tibabitá y Cañiza, de treinta (30) metros a cada lado del cauce desde el borde del cuerpo hídrico. Las rondas hidráulicas de los lagos de golf de los clubes El Rancho, Los Búhos y Guaymaral serán de treinta (30) metros desde el borde del cuerpo hídrico.*
(…)

2-. Conforme con el inventario de cuerpos de agua asociados con el Plan Parcial No. 29, se identifica que colindante al Plan Parcial, se encuentra el Cuerpo de agua Quebrada Torca y como cuerpos de agua cercano: Canal Guaymaral y Quebrada Novita. De acuerdo con ello, en la Tabla 2, 3 y 4, se encuentran las coordenadas correspondientes a cada uno de los cuerpos de agua anteriormente mencionados.

Tabla 2 Coordenadas cuerpo de agua Quebrada Torca

NOMBRE	COD_MOJON	ESTE	NORTE
Quebrada Torca	ZM-57	104280,48	124984,75
Quebrada Torca	ZR-64	104295,29	124992,75
Quebrada Torca	ZM-58	104280,48	124984,75
Quebrada Torca	ZR-65	104295,62	124979
Quebrada Torca	ZM-56	104300,13	125038,87
Quebrada Torca	ZM-55	104308,92	125042,62
Quebrada Torca	ZR-63	104311,32	125027,33
Quebrada Torca	ZR-62	104320,35	125031,19
Quebrada Torca	ZM-54	104319,36	125067,04
Quebrada Torca	ZM-53	104330,28	125072,37
Quebrada Torca	ZR-61	104330,96	125056,01
Quebrada Torca	ZR-60	104339,82	125060,34
Quebrada Torca	ZM-52	104342,92	125087,86
Quebrada Torca	ZR-59	104352,15	125075,45
Quebrada Torca	ZR-58	104368,24	125082,12
Quebrada Torca	ZM-51	104366,57	125097,66

Tabla 3 Coordenadas cuerpo de agua Quebrada Novita

NOMBRE	COD_MOJON	ESTE	NORTE
Quebrada Novita	ZM-41	104354,49	124659,02
Quebrada Novita	ZR-47	104351,87	124642
Quebrada Novita	ZM-42	104348,32	124620,14

Quebrada Novita	ZM-0	104343,76	124567,58
Quebrada Novita	ZM-40	104425,37	124615,6
Quebrada Novita	ZR-46	104414,18	124605,1
Quebrada Novita	ZM-39	104446,02	124584,41
Quebrada Novita	ZR-45	104437,96	124571,51
Quebrada Novita	ZR-2	104390,76	124537,11
Quebrada Novita	ZR-3	104394,35	124518,76
Quebrada Novita	ZM-1B	104380,99	124508,9
Quebrada Novita	ZM-1A	104377,38	124527,39
Quebrada Novita	ZM-2	104443,15	124480,4

Tabla 4 Coordenadas cuerpo de agua Canal Guaymaral

COD_MOJON	ESTE	NORTE
ZR-54	104479,62	125073,16
ZR-66	104363,66	124951,64
ZM-66	104594,79	124879,04
ZR-67	104374,58	124975,52
ZM-60	104381,95	124955,03
ZM-59	104377,65	124945,73
ZM-55	104308,92	125042,62
ZR-69	104453,47	124953,93
ZR-61	104330,96	125056,01
ZR-74	104644,85	124890,84
ZR-59	104352,15	125075,45
ZM-58	104280,48	124984,75
ZM-67	104622,83	124880
ZR-70	104466,34	124938,73
ZM-57	104280,21	124995,88
ZR-48A	104659,39	124979,77
ZM-48	104488,57	125085,85
ZR-68	104402,43	124967,42
ZR-50	104620,79	124998,01
ZR-56	104397,06	125070,43
ZR-73	104617,96	124897,99
ZM-56	104300,13	125038,87
ZR-72	104594,06	124895,47
ZM-49	104435,94	125105,31
ZR-64	104295,29	124992,75

ZM-46	104575,82	125036,59
ZR-49	104648,71	124979,51
ZR-71	104531,1	124922,5
ZR-65	104295,62	124979
ZR-57	104393,83	125077,47
ZR-58	104368,24	125082,12
ZM-59	104377,65	124945,73
ZR-55	104436,59	125089,07
ZM-64	104458,11	124925,23
ZM-42A	104660,23	124994,77
ZR-51	104582,42	125007,22
ZR-62	104320,35	125031,19
ZM-656	104526,98	124907,47
ZM-45	104590	125020,78
ZR-75A	104659,57	124884,62
ZM-68A	104659,6	124868,36
ZR-52	104567,29	125023,37
ZR-63	104311,32	125027,33
ZM-61	104394,29	124952,19
ZM-50	104404,31	125090,61
ZM-51	104366,57	125097,66
ZM-43	104654,61	124994,77
ZM-62	104421,83	124934,82
ZM-44	104626,63	125012,05
ZM-53	104330,28	125072,37
ZM-52	104342,92	125087,86
ZM-47	104526,57	125038,39
ZM-63	104449,22	124935,73
ZM-54	104319,36	125067,04
ZR-60	104339,82	125060,34
ZR-53	104523,57	125018,66

3-. Así mismo, se informa que el Plan Parcial se encuentra colindante con las áreas complementarias a la conservación de parques de bordes, según la Subsección 4 de las Áreas complementarias para la conservación del Decreto 555 de 2021, que indica:

> ***Artículo 66. Áreas Complementarias para la Conservación.*** *Son los espacios que, a partir de las condiciones biofísicas actuales, presentan parches de vegetación o relictos de ecosistemas naturales que aportan a la conectividad estructural y/o funcional ambiental*

y además ofrecen el soporte cultural, físico, ecológico y paisajístico al Distrito Capital, dotándolo de valores urbanísticos, estéticos, ambientales, organizativos y sensoriales.

Este componente se encuentra conformado por los Parques Contemplativos y de la Red Estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, los Parques de borde, las Áreas de resiliencia climática y protección por riesgo y la Subzona de manejo y uso de importancia ambiental del POMCA del Río Bogotá que se encuentran en el Mapa CG-3.2.5 "Áreas complementarias para la conservación".

Artículo 67. Parques contemplativos y de la Red Estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal y Parques de Borde. *Son las áreas destinadas a las actividades de disfrute ambiental y conservación y actividades recreativas y deportivas al interior del suelo urbano y rural, las cuales deben mantener la funcionalidad y la conectividad ecológica de la Estructura Ecológica Principal. Los parques de la red estructurante que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal son todos los que en el anexo "Inventario de Espacio Público Peatonal y Para el Encuentro" se señalan como metropolitanos y los zonales con tipología contemplativa.*
(…)

Artículo 68. Parques de Borde. *Son espacios abiertos que se localizan en los bordes urbanos y se configuran como espacios de transición y articulación entre los ambientes urbanos con áreas rurales y otros componentes de la Estructura Ecológica Principal. Los lineamientos para el diseño y construcción de los parques de borde se incorporarán en el Manual de Espacio Público a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a lo señalado en el componente urbano del presente Plan.*
(…)

Cordialmente,

Firmado por EFREN MAURICIO ROMERO GOMEZ
el 25/09/2023 a las 20:04:42 COT

EFREN MAURICIO ROMERO GOMEZ
Director Gestión Ambiental del Sistema Hídrico

Anexo: N/A

Carpeta: EAAB/2430001/10.3 /2023 Conceptos Técnicos De cuerpos de agua

Reviso: Fredy R. Parrado B. - Profesional DGASH

Proyectó: Natalia C. y Laura C.
Remisorio: 2752

Visto por LAURA TATIANA CASTRO CASTILLO
el 25/09/2023 a las 08:36:50 COT

Aprobado por FREDY RENE PARRADO BARBOSA
el 25/09/2023 a las 17:48:13 COT

3050001-S-2023-299441

Bogotá, 09 de noviembre de 2023

Arquitecto
DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Carrera 30 No. 25 - 90
Teléfono 335 8000
sserrato@sdp.gov.co
Bogotá D.C.

ASUNTO: RESPUESTA A RADICADO VIA CORREO ELECTRÓNICO EL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023/ **APROBACIÓN INFORME HIDRÁULICO AJUSTADO DTS PP No 29 MUDELA DEL RIO** – TERCERA REVISIÓN / LOCALIDAD DE SUBA / ZONA 1/ PROYECTO LAGOS DE TORCA

Cordial Saludo Arquitecto Diego Mauricio Cala,

La información del asunto fue enviada mediante correo electrónico a esta dirección el día 2 de noviembre de 2023 , solicita la revisión y validación del informe hidráulico ajustado del documento técnico de soporte, para la formulación del Plan Parcial No 29 MUDELA DEL RIO y remite el Informe hidráulico, los anexos y planos de diseño conceptual hidráulico para los sistemas de acueducto y alcantarillado (formato PDF y DWG).

Al respecto, me permito informar que **los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado CUMPLEN** con los lineamientos dados en la actualización de la Factibilidad de Servicios 3010001 S-2023- 199221 del 16 de agosto de 2023, así como las definiciones del producto 14 "*Desarrollo a nivel de ingeniería básica de la alternativa seleccionada*" elaborado por el Fideicomiso Lagos de Torca en virtud del Acuerdo 9-99-30500-495-2018 suscrito con la EAAB-ESP, en el marco del Decreto 088 de 2017 y sus decretos complementarios y modificatorios.

En primera instancia, cabe resaltar que el proyecto se encuentra ajustado a la actualización de la malla vial, definida en el Decreto 555 de 2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", en donde se incorpora la Avenida Alameda Norte y se ajusta al trazado de la avenida Boyacá en el sector del plan parcial Mudela del Río.

De acuerdo con lo anterior, la actualización de la Factibilidad de Servicios 3010001 S-2023- 199221 del 16 de agosto de 2023 fue expedida para el desarrollo de 14.808 viviendas, considerando un aumento de 801 viviendas con respecto a lo establecido en el producto 14, el cual fue tenido en cuenta en la proyección de los diseños de los sistemas de acueducto y alcantarillado del plan parcial.

En línea con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, actualizó el número de viviendas asignadas a los planes parciales del Plan Zonal del norte Ciudad Lagos de Torca, mediante el oficio E-

2023-113167, del 08 de noviembre de 2023, radicado SDP 2-2023-116607, de la misma fecha, que ajustó la asignación anterior del oficio E-028415, SDP 2-2023-45742 del 4 de mayo de 2023.

Con respecto a la información de la formulación radicada, se evidencia la articulación y concordancia de los cálculos de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial con los parámetros y metodologías establecidas en el producto 14 y el Decreto 088 de 2017. Además, se evidencia el cumplimiento hidráulico respecto a las normas, entre otras, NS-036, NS-085, NS-028, NS-054 de la EAAB-ESP.

Adicionalmente, la presentación de las redes locales, incorporan las redes de carga general hasta la conexión con las redes existentes de cada sistema con base a los diseños del producto 14, el cual cuenta con Concepto de No Objeción por parte de la EAAB-ESP, 3010001-S-2023-1067 del 6 de junio de 2023, dando alcance al nivel de presentación de los diseños conceptuales para la formulación del plan parcial No 29 Mudela del Río.

Cabe aclarar que los diseños de detalle de la etapa siguiente deberán articular y garantizar la conexión de las redes con los diferentes diseños de fase dos (II) de las cargas generales por la Avenida Alameda Norte, Avenida Guaymaral, Avenida Boyacá, Autopista Nore, entre otras. De igual manera, en la fase de diseños definitivos, es necesario ampliar la información correspondiente a la protección de las tuberías con recubrimientos mínimos inferiores a los establecidos en la norma NS-085 de la EAAB-ESP

Los planos de diseño conceptual hidráulico que hagan parte de la Formulación deberán estar armonizados con el Documento Técnico de Soporte y la implantación urbanística del Plan Parcial que se presente en la Secretaría Distrital de Planeación.

Es importante aclarar que los diseños presentados corresponden a una versión conceptual, por lo tanto, en la etapa de elaboración de los diseños definitivos de redes de acueducto y alcantarillado se pueden presentar variaciones en profundidades, diámetros y longitudes, teniendo en cuenta la información resultante de los levantamientos topográficos y la investigación de redes existentes, generando obras adicionales que estarían a cargo del gestor y/o urbanizador del Plan Parcial No 29. Así mismo en esta etapa se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Realizar la modelación hidráulica del sector con el fin de garantizar el correcto abastecimiento de las redes del sector teniendo en cuenta el caudal requerido y definir la instalación de las redes y/o accesorios y conexiones a las redes de la Avenida Alameda del norte, Autopista norte, Avenida Boyacá y Avenida Guaymaral, para garantizar el servicio en óptimas condiciones.

Realizar el levantamiento topográfico, verificar la capacidad hidráulica y estado estructural de las redes existentes de alcantarillado, teniendo en cuenta las descargas actuales a los colectores y el nuevo aporte del Plan Parcial No 29 Mudela Del Rio y de verse afectados los colectores se deberá plantear la solución de refuerzo y/o renovación que sea necesaria. Igualmente se deberán revisar las interferencias con estructuras y redes secas en el sector del PP No 29. En este sentido se debe armonizar el proyecto del plan parcial con los diseños de fase dos (II) y las obras de carga general de la Avenida Guaymaral y Avenida Boyacá.

En los diseños de detalle se deberán presentar los respectivos informes técnicos, memorias de cálculo editables formuladas y planos de diseño de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial para revisar la trazabilidad correspondiente.

La cota mínima urbanizable 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, siguiendo los lineamientos del producto 14.

Los colectores de alcantarillado pluvial incluidos en los diseños son revisados por la EAAB-ESP contemplando la totalidad de las áreas aferentes de drenaje, sin incluir atenuación y/o amortiguación de los caudales provenientes de la escorrentía.

En referencia al predio de propiedad de la EAAB-ESP, matrícula inmobiliaria N° 50N-20459654, localizado en inmediaciones del plan parcial No. 29, la Dirección Administrativa de Bienes Raíces de la Empresa a través del memorando 2520003-2023-00995 del 30 de agosto de 2023, solicita tener en cuenta que *"…(…)…en el proceso de adopción del Plan Parcial 29 - Mudela del Río, en cualquiera de sus etapas sea notificada la EAAB-ESP, de cualquier actuación administrativa, técnica o urbanística que comprometa la propiedad o interés de la Empresa en especial en la formulación y diseño de la propuesta urbana correspondiente*, *y*…(…)…*adicionalmente que el predio anteriormente señalado, sea excluido del reparto de cargas, del diseño de las obras y zonas de cesión gratuita al Distrito, a cargo del urbanizador…(…)…*".

Tener en cuenta que acorde con la normatividad técnica de la EAAB-ESP, los nuevos desarrollos y proyectos de redensificación dentro de sus áreas útiles, deben incluir un manejo del volumen de escorrentía adicional generado por el aumento de la impermeabilidad. 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.

El alcance de los análisis y estudios que deban realizar será definido en la etapa de expedición de Certificación de Viabilidad y Disponibilidad de Servicios Públicos.

Así mismo, el promotor deberá armonizar los diseños de redes de acueducto y alcantarillado con los proyectos de Transporte Masivo, Actuación Estratégica como es el plan Zonal del Norte Lagos de Torca y otros, que se desarrollen en el ámbito de aplicación del Plan Parcial No 29 Mudela del Río.

Cordialmente,

LUIS FRANCISCO CASTIBLANCO GONZÁLEZ
Director de Apoyo Técnico
Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente

Aprobó: Isela Sarmiento Franco – Supervisora de contratos - Dirección de Apoyo Técnico
Revisó: Alfonso Carvajal R - Consultor Dirección de Apoyo Técnico
Proyectó: Daniel Hernandez - Contratista Dirección de Apoyo Técnico

Consecutivo: 3050001-2023-3435