

**PROYECTO DE PLAN PARCIAL PREDIO FINCA EL RECREO  
LOTES 3, 4 Y 5**

**ACTA DE CONCERTACION SUSCRITA ENTRE LA CORPORACIÓN  
AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA Y DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

- LUGAR:** Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Subdirección de Gestión Urbanística, Gerencia de Planes Parciales, Centro Administrativo Distrital.
- FECHA:** 27 de mayo de 2003
- HORA:** 1:30 PM.
- ASUNTO:** Adelantar el proceso de concertación del plan parcial del predio Finca El Recreo Lotes 3, 4 y 5 presentado a consideración de la CAR, por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de acuerdo con la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999 y el Decreto Distrital 1141 de 2000.

**ASISTENTES:**

Por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

- **Dra. Carmeza Saldías Barreneche**  
Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital
- **Arq. Ignacio Gallo Peña**  
Subdirector de Gestión Urbanística
- **Arq. Hilda Henao**  
Gerente de Planes Parciales
- **Arq. Emilia Campo C.**  
Arquitecta de la Subdirección de Gestión Urbanística

Por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR:



**Rafael Enrique Rozo Cortés**  
Funcionario de Ordenamiento Territorial

## ANTECEDENTES

Mediante las radicaciones Nos. 1-2002-01187 E del 18 de enero de 2002 y 1-2002-02464 E del 31 de enero de 2002 se solicitó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la consulta preliminar para el predio Finca El Recreo Lotes 3, 4 y 5, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 1141 de 2000.

Mediante el oficio 2-2002-05914 de fecha 20 de marzo de 2002, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR los lineamientos ambientales para el predio Finca El Recreo Lotes 3, 4 y 5.

Mediante memorando DCA - 332 la CAR expidió los lineamientos ambientales.

Mediante radicación 1-2003-05208 del 28 de febrero de 2003, se radicó ante al DAPD la fase de Esquema Básico, dentro de la etapa de Formulación del plan parcial, con los siguientes documentos:

- 1 Planos a escala 1:15000 y 1:5000, con la siguiente información:
  - Identificación y delimitación precisa de los inmueble incluidos en el Plan Parcial;
  - Localización de cesiones para parques y equipamientos;
  - Indicación de su desarrollo en tres etapas y cuadros de áreas;
  - Usos del suelo propuesto;
  
- 2 Documento técnico que incluye:
  - Descripción desde el punto de vista urbanístico, de la zona objeto del Plan Parcial;
  - Identificación de los predios que conformarán el Plan Parcial, con dirección y números de folio de matrículas inmobiliarias;
  - Propuesta de gestión del plan parcial.
  - Descripción de las etapas de desarrollo urbanístico, las cuales cumplen con el porcentaje de cesiones para parques y equipamiento comunal público, accesos, infraestructura vial y de servicios públicos de escala zonal y vecinal.
  - Evaluación financiera de las obras de urbanización;
  
- 3 Archivo digital del plano general;



34

ACTA DE CONCERTACIÓN PLAN PARCIAL PREDIO FINCA EL RECREO LOTES 3, 4 Y 5

- 4 Estudio de tránsito, elaborado de conformidad con los términos de referencia suministrados por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público.

Con el oficio 2-2003-10274 de fecha 15 de mayo de 2003 del DAPD se realizaron algunas observaciones y se solicitaron los documentos correspondientes a la fase de Proyecto de Plan parcial y el estudio ambiental; dichas observaciones fueron cumplidas con las referencias 1-2003-14114 del 27.05.03, adjuntando:

- 1 Cronograma general de ejecución de obras de urbanismo;
- 2 Documento con las consideraciones ambientales del Plan Parcial, el cual incluye:
  - Mapa de zonificación de ruido, en función del uso del suelo proyectado;
  - Mapa de integración urbanística y paisajística del plan parcial, con los elementos de la estructura ecológica principal, teniendo en cuenta
    - Accesibilidad;
    - Conexión con Bosques;
    - Conexión con sistema hídrico;
    - Alamedas;
    - Ciclorutas;
    - Usos urbanos que colindan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal.
- 3 Folios de matrícula inmobiliaria,
- 5 Planos a escala 1:2000 y 5000, y documento técnico con la información requerida por el Decreto 1141 de 2000, ajustados al mismo.

La propuesta de Esquema Básico presentada en la etapa de formulación del plan parcial, fue sometida a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales, del cual hace parte la CAR, el día 14 de marzo de 2003; el comité conceptuó favorablemente, según consta en el acta 015 de la misma fecha.

El DAPD expidió concepto de viabilidad del Plan Parcial para el predio Finca El Recreo Lotes 3, 4 y 5, el 27 de mayo de 2003, mediante oficio N° 2-2003-11216 del 27 de mayo de 2003.

Mediante oficio 2-2003-14114 del 27.05.03 se citó a la CAR a concertación del plan parcial Finca El Recreo Lotes 3, 4 y 5 para el día 27 de mayo de 2003 en la Subdirección de Gestión Urbanística del DAPD.



Mediante oficio de Mayo de 2003 el Director General de la CAR delegó a Rafael Enrique Rozo Cortés para participar en representación de la CAR en el Comité Técnico de Planes Parciales del Distrito Capital.

## DESARROLLO TEMÁTICO Y CONCERTACIÓN

Se acordó, como metodología de concertación seguir el orden que contempla el documento de lineamientos ambientales remitido por la CAR y las consideraciones ambientales del Artículo 12, numeral 7 del Decreto 1141 de 2000, consignando al final de cada consideración lo concertado.

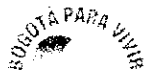
### 1. LINEAMIENTOS AMBIENTALES EXPEDIDOS POR LA CAR

1.1. *"La zona de manejo y preservación del río Bogotá correspondiente a una franja de 300 metros, medida desde la línea del borde del cauce natural permanente o rectificado y paralela a este, debe ser conservada para el mantenimiento, protección y preservación ambiental del ecosistema, por lo tanto, esta franja no puede ser utilizada para expansión urbanística en la Finca El Recreo lote 5. De la misma forma, se debe excluir para urbanización el corredor correspondiente a la ALO.*

En el plano No. 2 denominado "Planta Urbanística General" se definió una franja de 300 metros para el mantenimiento, protección y preservación ambiental del Río Bogotá.

1.2. *En la colindancia del predio urbanizable de la Finca El Recreo con la zona de preservación y manejo del río Bogotá y el corredor de la ALO, debe conformarse una zona de amortiguación y protección con especies nativas arbóreas y arbustivas (sauco, chicalá, siete cueros, jazmín, falso pimiento, holly, entre otras) sembradas a una distancia entre plantas de 3 a 5 metros, con el fin de mitigar los impactos por ruido y emisiones atmosféricas y se integre al diseño paisajístico de la ALO y al corredor ecológico a construir en la zona de preservación y manejo del río Bogotá. Igualmente, se debe conformar una zona de amortiguación y protección sobre los linderos de la finca con las Avenidas Santa Fe y San Bernardino".*

En el plano No. 9 denominado "Integración con los elementos de la Estructura Ecológica y del Sistema Hídrico" sobre la Avenida Longitudinal y sobre la Avenida San Bernardino se estableció una zona de amortiguación y de aislamiento ambiental de 10.00 metros de ancho la cual será reforestada con las especies sugeridas.




## 2. CONSIDERACIONES AMBIENTALES DEL DECRETO 1141 DE 2000.

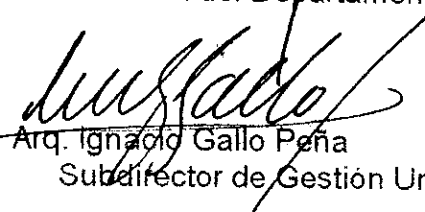
- Mediante la radicación 1-2003-14114 del 27.05.03 se presentaron los planos de plan parcial ajustados a los lineamientos ambientales:
- Mapa de zonificación de ruido, en función del uso del suelo proyectado;
- Mapa de integración con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y del Sistema Hídrico del plan parcial, teniendo en cuenta:
  - Accesibilidad;
  - Conexión con Bosques;
  - Conexión con sistema hídrico;
  - Alamedas;
  - Usos urbanos que colindan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

La Corporación acepta que han sido tenidos en cuenta los lineamientos ambientales en el plan parcial Finca El Recreo lotes 3, 4 y 5 y por tanto declara concertados los asuntos ambientales.

De conformidad se firma,

Por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

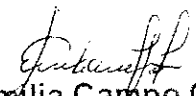
  
- Dra. Carmenza Saldías Barreneche  
Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital

  
- Arq. Ignacio Gallo Peña  
Subdirector de Gestión Urbanística


  
- Arq. Hilda Henao  
Gerente de Planes Parciales



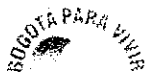
ACTA DE CONCERTACIÓN PLAN PARCIAL PREDIO FINCA EL RECREO LOTES 3, 4 Y 5

  
- Arq. Emilia Campo C.  
Arquitecta de la Subdirección de Gestión Urbanística

Por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR:

  
Rafael Enrique Rozo Cortes  
Funcionario de Ordenamiento Territorial

Elaboró: Enrique Rozo, Emilia Campo C.  
Fecha: 27 de mayo de 2003



*galls*