



ALCALDIA  
MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Departamento  
Administrativo de  
PLANEACIÓN  
DISTRITAL

Dec 194/06

56

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL "PORTAL DE SAN BERNARDINO", - LOCALIDAD DE BOSA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7º DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999

ASUNTO: Concertación con autoridades ambientales para el plan parcial denominado: "Portal de San Bernardino", ubicado en la localidad de Bosa.  
REFERENCIA: Número radicación 1-2003-25121 del 16.09.03  
PREDIO: Portal de San Bernardino  
DIRECCIÓN: Transversal 100 No. 80- 23 sur - barrio San Bernardino  
PLANO TOPOGRÁFICO: B.238/1-12

#### PARTICIPANTES

Por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR

DRA. GLORIA LUCÍA ÁLVAREZ PINZÓN  
Directora Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR

Por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

DR. RAFAEL HENAO MORALES  
Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (E)

#### INVITADOS

ARO. LUIS IGNACIO GALLO PEÑA  
Subdirector de Gestión Urbanística

ARO. HILDA MARÍA HENAO  
Gerente de Planes Parciales

FECHA : Viernes 30 de julio de 2004  
HORA : 10.00

Concertación entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital DAPD, de los aspectos ambientales del proyecto de plan parcial formulado con la radicación No. 1-2003-25121 del 16.09.03, en el predio Portal de San Bernardino, de conformidad con el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el Parágrafo 7 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999.



ALCALDIA  
MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Departamento  
Administrativo de  
PLANEACIÓN  
DISTRITAL

57

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL "PORTAL DE SAN BERNARDINO", - LOCALIDAD DE BOSA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7º DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999

ANTECEDENTES

1. Mediante radicación 1-2003-25121 del 16.09.03 el interesado presentó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital la Consulta Preliminar para el Plan Parcial denominado "Portal de San Bernardino" ubicado en la localidad de Bosa; la Subdirección de Gestión Urbanística del DAPD respondió con el Oficio No. 2-2003-23904 del 10 de noviembre de 2003, estableciendo la delimitación del plan parcial, y definiendo las determinantes y sistemas generales a ser tenidos en cuenta en la formulación de dicho plan.
2. Con radicación No.1-2003-33695 del 11.12.03 el interesado presentó al DAPD la etapa de Formulación del Plan Parcial - fase de Esquema Básico.
3. El 12 de diciembre de 2003 el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo conceptuó favorablemente con relación al proyecto de plan parcial presentado, según
4. Mediante los oficios adicionales Nos. 1-2004-07113 del 11.03.04., 01433 del 22.01.04, 13848 del 13.05.04, 16756 del 09.06.04 y 16840 del 10.06.04, el interesado incluyó los requerimientos de la fase de Proyecto de Plan Parcial.
5. El DAPD recibió de parte del interesado el ejemplar del periódico EL TIEMPO de fecha jueves 12 de febrero de 2004, correspondiente a la publicación de que trata el artículo 27º de la Ley 388 de 1997, en la que se informó a los vecinos del área objeto del Plan Parcial sobre la existencia del mismo; al respecto no se recibieron observaciones o recomendaciones dentro del tiempo establecido.
6. La Corporación Autónoma Regional – CAR, Subdirección de Información y Planeación, mediante oficio No. 1-2004-19527 del 07 de julio de 2004, hizo observaciones y recomendaciones al proyecto.
7. La Subdirección de Gestión Urbanística del DAPD expidió el concepto de viabilidad de que trata el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, mediante el oficio 2-2004-16385 del 28 de julio de 2004, teniendo en cuenta que el proyecto del plan parcial presentado se encontró ajustado a las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004, para el Tratamiento de Desarrollo y el Área Urbana Integral – Zona Residencial. En tal sentido, se procedió a convocar la presente reunión de concertación.

*sin indiferencia*



ALCALDIA  
MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento  
Administrativo de  
PLANEACIÓN  
DISTRITAL

58

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL "PORTAL DE SAN BERNARDINO", - LOCALIDAD DE BOSA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7° DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999

## DESARROLLO DE LA REUNION

Presentados los antecedentes y el plano que contiene la formulación del plan parcial, se determinó que el proyecto cumple con los lineamientos ambientales requeridos:

### Relación con la estructura ecológica principal:

El plan parcial no incluye en su delimitación el área de corredor ecológico de la ronda hidráulica del río del río Tunjuelo. Sin embargo, como medida de mitigación de impacto por ruido y para propiciar la integración visual y paisajística con el citado Corredor y con el Corredor Ecológico Vial de la Avenida San Bernardino, el Plan parcial preverá una barrera de aislamiento visual y sonoro entre el Área de vivienda y la Alameda El Porvenir, conformada por un corredor verde arborizado.

### Densidad de vivienda:

El plan parcial es de baja densidad, por cuanto propone cerca de 48 lotes de 54 m<sup>2</sup>

### Espacio público:

Las cesiones para espacio público serán objeto de pago al Fondo Compensatorio del Distrito, en los términos establecidos por el POT.

El plan parcial se relaciona con la Alameda contigua a la Avenida San Bernardino, actualmente en construcción y que hace parte del sistema del espacio público del POT de Bogotá.

Los estándares de espacio público establecidos por el Decreto Nacional 1504/98 es un aspecto que está siendo estudiado en el Plan Maestro de Espacio Público, actualmente en estudio por parte de la Administración Distrital.

### Amenazas y Riesgos.

De acuerdo con el Concepto Técnico No. 3938 del 10. 11. 2003 de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE, el predio "Portal de San Bernardino" está localizado dentro de la zona de amenaza baja y media por inundación para la que no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación", pero es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el lote y estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable esta zona y evitar problemas con el nivel freático presente en el sector, además de garantizar la estabilidad del proyecto teniendo en cuenta que en el sector los suelos están saturados.



ALCALDIA  
MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Departamento  
Administrativo de  
PLANEACIÓN  
DISTRITAL

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL "PORTAL DE SAN BERNARDINO", - LOCALIDAD DE BOSA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7º DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999

Estas condiciones serán incluidas en el Decreto de adopción del plan parcial para ser tenidas en cuenta para la expedición de las correspondientes licencias de urbanismo y construcción.

Servicios públicos:

La viabilidad en la prestación de servicios públicos fue certificada por las entidades que hacen parte del Comité técnico de planes parciales, quienes definieron las condiciones para cada caso, en particular en lo relativo al manejo de aguas residuales domésticas.

En el Decreto de adopción del plan parcial quedarán consignadas las obligaciones del urbanizador, en particular aquellas relacionadas con la construcción de redes de drenaje pluvial y sanitario, en concordancia con las exigencias de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Ejecutada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que el mismo atiende las observaciones de los lineamientos ambientales suministrados por la CAR, por lo que se declaran concertados los aspectos ambientales del plan parcial de que trata la presente acta.

Por la Corporación Autónoma Regional – CAR

DR. JAVIER ÓRLANDO TORRES ALONSO  
Delegado Corporación Autónoma Regional – CAR.

Por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD

DR. RAFAEL HENAO MORALES  
Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (E)

**DESARROLLO DE LA REUNION****1. Presentación de los nuevos integrantes del Consejo:**

El Dr. Ignacio Gallo destaca la importancia del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial - CCOT como órgano asesor del DAPD y da la bienvenida a los nuevos delegados:

- Clemencia Escallón –S.C.A.
- Nestor Botero –EAAB
- Germán Santana Díaz –Consejo Territorial de Planeación
- Gustavo Montaña – IDU
- Lina Echeverri – Camacol Cundinamarca

**2. Introducción:**

A continuación el Dr. Gallo hace la presentación "Avances en la política de Gestión de Suelo" la cual se incluye como ANEXO 1 de la presente acta.

El Dr. Germán Santana considera que la articulación entre POT y Plan de Desarrollo no es explícita, en particular en lo relativo a las escala local de planeación; lo anterior se evidencia ahora que el Consejo Territorial de Planeación ha iniciado actividades con los Consejos Locales de Planeación. El Dr. Gallo destaca que en este proceso es necesario pasar de la socialización de las normas, a la construcción colectiva de la misma.

**3. Presentación de Planes parciales: ( ANEXOS 2 y 3)****3-1: Procedimiento:**

Evalúadas las observaciones del Consejo, el DAPD incorporará los ajustes que considere pertinentes en los proyectos presentados para proceder a su adopción mediante decreto, salvo que el Consejo solicite tiempo adicional para ampliar las recomendaciones hechas en la reunión.

**3- 2: Plan Parcial Niza 12:**

Observaciones y recomendaciones:

- a) Revisar el proyecto de la troncal de Transmilenio y hacer énfasis en la relación urbanística del proyecto con este importante hecho urbano, probablemente localizando parte del espacio público frente a la Avenida Alfredo Bateman.
- b) Garantizar que el desarrollo comercial propuesto en una de las manzanas del proyecto cuente con el debido estudio de impactos sobre la movilidad del área.
- c) Considerar el posible impacto de un centro comercial sobre del Barrio Niza Córdoba, por cuanto su estructura es vulnerable a la transformación de usos, situación que puede resultar en presión y conflicto entre vecinos. Como solución se propone analizar la posibilidad de cambiar la manzana comercial al costado sur del proyecto, por cuanto este costado está conformado por edificios, menos vulnerables al cambio de usos.
- d) Prever que el área de equipamiento destinado a recreación activa tenga suficientes parqueaderos para evitar que los usuarios de estas áreas congestionen los volteaderos.

**3-3 : Plan Parcial San Pedro de Usme:**

Observaciones y recomendaciones:

- a) Se cuestiona el aporte del proyecto a la nueva Centralidad Danubio; al respecto se aclara que de acuerdo con los estudios económicos adelantados en el marco de la operación Usme, se ha hecho evidente que la consolidación de centralidades en el área es una función del crecimiento económico de la ciudad; por lo tanto, este proyecto se concentra en consolidar un área de vivienda en la centralidad propuesta por el POT.
- b) Se cuestiona si la localización de las cesiones de espacio público destinado a parque pudieran ubicarse en medio de las manzanas de vivienda; al respecto el DAPD aclara que la disposición propuesta obedece a la intención de equilibrar la cesión en dos globos, el primero para complementar la cesión de equipamiento, (la cual no conviene fraccionar) y el segundo para complementar la zona de manejo y protección del costado norte del proyecto.
- c) Se propone la unión peatonal de las dos etapas del proyecto; al respecto el DAPD observa que la construcción de puentes peatonales requiere de una altísima inversión que no podría ser asumida por un proyecto de este tipo; en todo caso, este tipo de obras se definen a partir del análisis de las demandas, y podría ser considerado en el plan maestro de movilidad.
- d) Se expresa la preocupación por la adopción de normas restrictivas de usos en contextos que tienden a transformarse rápidamente mediante una dinámica propia. El DAPD aclara que este plan se desarrollará como agrupación y contempla el uso residencial con actividad económica en la vivienda.

**3-4 : Plan Parcial Bellomonte:**

Observaciones y recomendaciones:

- a) Se sugiere definir en el plan parcial la destinación de la zona de cesión para equipamientos; al respecto, el DAPD aclara que, salvo en los casos en que esta cesión se requiera para alojar actividades recreativas complementarias a áreas de interés ambiental o paisajístico, esta definición es del resorte de los planes maestros de equipamientos, los cuales definirán déficits y condiciones de localización en una escala mayor de planificación, para lo cual contarán con una oferta consolidada de suelos de cesión.
- b) Se aclara que el plan parcial contará con la opción de traslado de la obligación de destinar una porción e su suelo útil a VIS, por cuanto el área de los cerros de Suba es de ocupación y densidad restringida, lo cual se contrapone con las condiciones requeridas para la producción de VIS.
- c) Se cuestiona el hecho de que el predio Coquimbo no cuente con acceso desde la vía central del proyecto; el DAPD aclara que este predio tiene acceso desde la vía perimetral existente y que la unidad funcional con los demás predios del proyecto se da a través de la cesión verde conjunta, localizada estratégicamente en una escorrentía y un reducto boscoso nativo, de acuerdo con las recomendaciones del estudio elaborado el año pasado por el DAPD para los cerros de Suba.

**3-5 : Plan Parcial Portal de San Bernardino:**

Observaciones y recomendaciones:

- a) Se recomienda asegurar que los mecanismos para el pago de cesiones de espacio público estén debidamente previstos en la reglamentación.

96  
62

#### 4. Asuntos Varios:

##### **4-1: Propuesta de la Subdirección de Planeamiento del DAPD:**

La Subdirección de Planeamiento del DAPD presenta una propuesta de particulares para el canje de una zona de cesión de espacio público; al respecto, y habiendo aclarado que el proceso de canje previsto por el Decreto Nacional 1504 de 1998 y por el propio POT no se refiere a área previamente cedidas al distrito y que su aplicación se prevé únicamente para Planes Parciales y eventualmente para procesos de urbanización en curso; por lo anterior el el Consejo determina que el cado requiere de un análisis jurídico mayor.

##### **4-2: Propuesta temática para incluir en la agenda del CCOT:**

Se sugiere la siguiente agenda temática para ser incluida en las reuniones del presente Consejo:

- Presentación del Plan Zonal del Centro de la ciudad.
- Ante las preocupaciones expuestas por el Dr. Rodríguez, relativas a los conflictos de legalidad por transformación de los usos urbanos y el hecho de que estas transformaciones pudiesen convertirse en germen de violencia entre vecinos, se programará el siguiente tema dentro de la agenda de trabajo del CCOT y el DAPD. *"Plan de Ordenamiento Territorial POT, norma urbana y reconocimientos frente a la flexibilidad implícita en el desarrollo progresivo y la transformación de usos de la vivienda"*.
- Política Rural Distrital.

##### **4-3: Comentarios generales:**

El Dr. Santana destaca la importancia de que las políticas públicas del suelo reconozcan las dinámicas de la ciudad real y la necesidad de que el desarrollo de la ciudad sea el resultado de una construcción colectiva con la comunidad.

El Dr. Rodríguez reconoce los avances de la administración en la implementación del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios.

Se programarán reuniones periódicas mensuales, pero podrán realizarse quincenalmente cuando se vea la necesidad.

No habiendo más temas a tratar se levanto la sesión.

  
IGNACIO GALLO PEÑA

  
HILDA MARÍA HENAO L.