



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL
"SAN HILARIO – SAN CRISTÓBAL", - LOCALIDAD DE SUBA, DE CONFORMIDAD CON EL
ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 Y EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507
DE 1999**

PARTICIPANTES:

Por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA

Dra. MARTHA LILIANA PERDOMO RAMÍREZ
Secretaria del Despacho

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP

Dr. ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario del Despacho

INVITADOS:

Arquitecto JOSÉ FERNANDO CUELLO CUELLO
Director de Planeación y Gestión Ambiental (e) – SDA

Arquitecto ANDRÉS MOSCOSO
Profesional Dirección de Planeación y Gestión Ambiental – SDA

Arquitecta MARIA CRISTINA ROJAS EBERHARD
Directora de Planes Parciales – SDP

Arquitecto MANUEL ALFREDO HERNÁNDEZ ZABARAÍN
Profesional Dirección de Planes Parciales – SDP

FECHA: 21 de junio de 2007

HORA: 9:00 AM

ASUNTO:

Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA y la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para el proyecto de plan parcial San Hilario - San Cristóbal, localizado en suelo urbano, para los predios San Hilario - San Cristóbal, 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.

ANTECEDENTES:

1. Mediante la radicación N° 1-2004-14653 la señora STELLA ROJAS de VELA en su calidad de propietaria del predio San Hilario ubicado en la localidad de Suba, presentó Consulta



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Preliminar de Plan Parcial ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP; la Subdirección de Gestión Urbanística hoy Subsecretaría de Planeación Territorial, respondió con el oficio 2-2004-214441 del 18 de septiembre de 2004, estableciendo la delimitación del plan parcial y definiendo las determinantes y los sistemas generales a ser tenidos en cuenta en la formulación del mismo.

2. El señor Álvaro Antonio Fernández Mejía, en calidad de uno de los propietarios del predio San Cristóbal mediante radicación 1-2005-41053 presentó la formulación del proyecto del Plan Parcial para los predios San Hilario y San Cristóbal, posteriormente junto con Olga Clemencia Fernández de Iliffe, María Eugenia Fernández Mejía, Juan Guillermo Fernández Mejía y Jorge Enrique Fernández Mejía, como los restantes propietarios del predio San Cristóbal otorgaron poder a la firma Contexto Urbano para continuar con el proceso del plan parcial. Con base en lo anterior se realizaron radicaciones mediante los oficios 1-2005-41648, 1-2005-44835, 1-2005-46086, 1-2006-11508, 1-2006-29213, 1-2007-03245 y 1-2007-15009, con los cuales se complementó y atendieron observaciones correspondientes al proyecto, que desarrolla el uso de vivienda.
3. El proyecto presentado se revisó en reunión del día 25 de noviembre de 2005, sostenida entre el DAMA, la Gerencia de Tráfico Transporte y Vías, la Gerencia Taller del Espacio Público, estas dos últimas adscritas a la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público y la Gerencia de Planes Parciales de la Subdirección de Gestión Urbanística, en la cual se entregó copia del plano con el objetivo de que emitieran los conceptos pertinentes.
4. De acuerdo con lo anterior, se emitieron por parte de los mencionados despachos los conceptos del DAMA 1-2005-45078 (radicado de salida DAMA 2005EE28768), concepto vía – SIEP 3-2005-07880 y concepto de espacio público – SIEP 3-2005-08140, en los que se realizaron observaciones y recomendaciones que han sido debidamente acogidas en los radicados 1-2006-11508, 1-2006-29213, 1-2007-03245 y 1-2007-15009.
5. Se adjuntó un ejemplar del periódico El Tiempo, con fecha de publicación 30 de enero de 2006 mediante el cual se dio cumplimiento a fase de información pública; al respecto se recibió comunicación por parte de la señora Carmen Stella Rojas de Vela, quien en calidad de propietaria del predio San Hilario según folio de matrícula inmobiliaria 50N-564849, dio poder amplio y suficiente a la sociedad Pedro Gómez y Cia. S.A. y/o la arquitecta Gladis Stella Jiménez Vargas para representarla en las gestiones y actuaciones requeridas para el plan parcial. De acuerdo con lo anterior, se ha mantenido dialogo permanente escrito y verbal, en diferentes reuniones conjuntas (Apoderados San Hilario y San Cristóbal) con el fin de resolver inquietudes y observaciones, orientando y aclarando normatividad.
6. La Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP expidió el concepto de viabilidad 2-2007-14538 de que trata el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, teniendo en cuenta que el proyecto del plan parcial presentado se encontró ajustado a las normas establecidas mediante el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004. En tal sentido, se procedió a convocar la presente reunión de concertación.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

Presentados los antecedentes, el plano que contiene la formulación del plan parcial y el plano de integración urbanística, paisajística y ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente concertan los aspectos ambientales y adoptan las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales que deberán ser incorporados en la propuesta, mediante la presente acta suscrita por los secretarios de estas entidades.

La concertación del plan parcial con la autoridad ambiental correspondiente versa sobre los siguientes aspectos de conformidad con el artículo 12 del decreto 2181 de 2006:

1. La identificación de 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. El análisis de las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del territorio.
3. La delimitación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la autoridad ambiental.
4. Las condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.

En atención a lo anterior y a lo contenido en el oficio con radicados SDP 1-2005-45078 y DAMA 2005EE28768 (anexo), a continuación se presentan las consideraciones específicas para el plan parcial San Hilario – San Cristóbal:

1. IDENTIFICACIÓN DE 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

Identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados

El área de Plan Parcial se encuentra en el área de influencia del Parque Ecológico Distrital de Montaña "Cerro de la Conejera" (artículo 95 del decreto 190 de 2004) y del Área Forestal Distrital "Cerros de Suba" (artículo 92 del decreto 190 de 2004), componentes del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y colinda por el norte con el polígono AP-3, propuesto para incluirse en el "Cerro de la Conejera" como Parque Ecológico Distrital de Montaña de conformidad con el "Plan de Ordenamiento y Manejo del Cerro la Conejera y Torca en Bogotá D.C." en revisión por la Corporación Autónoma Regional.

Medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana

Para evitar la alteración o destrucción de las áreas mencionadas en el párrafo anterior con la ejecución del Plan Parcial, cumplir con los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas, planteados en

Bogotá sin indiferencia



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

el artículo 80 del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004) y teniendo en cuenta que el área del plan parcial es fundamental para consolidar la conectividad ecológica entre el Parque Ecológico Distrital de Montaña "Cerro de la Conejera" y el Área Forestal Distrital "Cerros de Suba", se establecen las siguientes medidas:

A) Disposición de las siguientes zonas libres privadas:

- Una franja de veinte (20) metros de ancho a lo largo del límite occidental de la manzana cuatro (4).
- Franjas de quince (15) metros de ancho en los costados de la Avenida Casablanca.
- Áreas de protección de las escorrentías naturales.

Las zonas libres privadas mencionadas anteriormente se señalarán en el plano definitivo y se relacionarán en el cuadro de áreas que adopte el decreto del plan parcial. Para su diseño y adopción dentro de los planos de las licencias urbanísticas, se cumplirán las siguientes medidas:

- Mantener en zona blanda la totalidad del área a excepción de los accesos peatonales y vehiculares a cada manzana.
- Presentar a la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente para su aprobación, una propuesta de diseño paisajístico con criterios de recuperación ecológica, para lo cual debe consultar lo establecido en el "Protocolo Distrital de Restauración Ecológica", la "Guía Técnica para la Restauración Ecológica en Áreas con Plantaciones Forestales Exóticas en el Distrito Capital" y la "Guía Técnica para la Restauración de Áreas de ronda y nacederos del Distrito Capital". El diseño debe contemplar cobertura vegetal nativa en las zonas mencionadas.
- Ejecutar el diseño paisajístico aprobado e informar a la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente una vez terminada la ejecución, para su verificación.

B) La Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente debe ser consultada y emitir concepto favorable sobre el plan director y los diseños de los parques vecinales, según sea el caso, que se adopten para las zonas de cesión pública para parques generadas por el Plan Parcial. Para su diseño y adopción, se cumplirán las siguientes medidas:

- Mantener un 80% del área en zona blanda.
- Presentar a la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente para su aprobación, una propuesta de diseño paisajístico con criterios de recuperación ecológica, para lo cual debe consultar lo establecido en el "Protocolo Distrital de Restauración Ecológica", la "Guía Técnica para la Restauración Ecológica en Áreas con Plantaciones Forestales Exóticas en el Distrito Capital" y la "Guía Técnica para la Restauración de Áreas de ronda y nacederos del Distrito Capital". El diseño debe contemplar cobertura vegetal nativa en las zonas mencionadas.
- Ejecutar el diseño paisajístico aprobado e informar a la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente una vez terminada la ejecución, para su verificación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

- C) Los usos presentes en el Plan Parcial deben cumplir con los estándares máximos permisibles de emisión de ruido de conformidad con la norma nacional vigente de emisión de ruido y ruido ambiental.

Las medidas establecidas anteriormente en los literales A, B y C deben ser consignadas en el articulado del decreto que adopte el Plan Parcial y en las licencias urbanísticas como "obligaciones del Urbanizador".

2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL TERRITORIO

Según el concepto técnico N° 4287 de la Dirección de Prevención y Atención de emergencias, DPAE (anexo), el área del plan parcial presenta niveles de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa. Por consiguiente, y para poder incorporar el predio al desarrollo urbano de la ciudad, es necesario que el urbanizador cumpla con lo establecido en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004, "Condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos". Para la solicitud de la Licencia de urbanismo se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo, incluyendo los diseños de las obras de mitigación, dando cumplimiento a la Resolución 364 de 2000 de la Secretaría de Gobierno.

3. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO DEFINIDAS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA AUTORIDAD AMBIENTAL

El área del Plan Parcial se encuentra en el área de influencia del Parque Ecológico Distrital de Montaña "Cerro de la Conejera" (artículo 95 del decreto 190 de 2004) y del Área Forestal Distrital "Cerros de Suba" (artículo 92 del decreto 190 de 2004), componentes del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital, delimitados en el plano denominado "Estructura Ecológica Principal: suelo urbano" del decreto 190 de 2004 (POT). Las condiciones para su manejo fueron definidas en los literales A, B y C del título "identificación de 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" de la presente acta.

El área de Plan Parcial colinda por el norte con el polígono AP-3, propuesto para incluirse en el "Cerro de la Conejera" como Parque Ecológico Distrital de Montaña y delimitado en el "Plan de Ordenamiento y Manejo del Cerro la Conejera y Torca en Bogotá D.C." en revisión por la Corporación Autónoma Regional. Las condiciones para su manejo fueron definidas en los literales A, B y C del título "identificación de 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" de la presente acta.

El área del plan parcial presenta niveles de amenaza media y alta por fenómenos de remoción en masa, delimitados en el plano denominado "Mapa de Amenaza por Remoción en Masa" del decreto 190 de 2004 (POT). Las condiciones para su manejo fueron definidas en el título "análisis de las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del territorio" de la presente acta.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

4. CONDICIONES PARA EL MANEJO Y DISPOSICIÓN DE VERTIMIENTOS

Las condiciones para el alcantarillado sanitario y pluvial del Plan Parcial, son las dispuestas por el concepto con número de radicación 1-2004-35043 de la Empresa de Agua y Alcantarillado de Bogotá (anexo).

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 -SDA, por lo que en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, en lo aplicable, el Decreto 2181 de 2006, así como en lo dispuesto en los Decretos 469 de 2003 y 190 de 2004, se declaran concertados los aspectos ambientales del plan parcial de que trata la presente acta, así:

Por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA:

MARTHA LILIANA PERDOMO RAMÍREZ
Secretaria del Despacho de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS
Secretario del Despacho de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP

Por la SDP:

Aprobó: Fernando Penagos Zapata
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó: María Cristina Rojas Eberhard
Directora de Planes Parciales

Participó: Manuel Alfredo Hernández Zabarain
Profesional Especializado Gr 27 Dirección de planes Parciales

Por la SDA:

Aprobó: José Fernando Cuello
Director de Planeación y Gestión Ambiental (e)

Participó: Andrés Moscoso
Profesional Dirección de Planeación y Gestión Ambiental