



ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “HACIENDA CASABLANCA”, 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 Planeación – SDP:

Dra. CRISTINA ARANGO OLAYA

Secretaria

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

Dr. JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE

Secretario

APOYO TECNICO:

SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS

Subsecretaria de Planeación Territorial -SDP

CATALINA RODRIGUEZ BERNAL

Directora de Planes Parciales – SDP

JUAN MANUEL CASTAÑEDA VEGA

Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial SDA

FECHA: 21 de Diciembre de 2011

HORA: 2:00 PM

ASUNTO:

Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, del Proyecto de Formulación del Plan Parcial de Desarrollo Hacienda Casablanca ubicado en la localidad de Suba.

ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “HACIENDA CASABLANCA”, 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.

A. ANTECEDENTES:

- a. La Secretaría Distrital de Ambiente emitió determinantes ambientales para el Plan Parcial de desarrollo Hacienda Casablanca mediante radicado 2009EE19569 del 07/05/2009.
- b. Mediante la Resolución 2197 de 2010 se adoptaron las determinantes para la Formulación del Plan Parcial Hacienda Casablanca ubicado en la localidad de Suba.
- c. Mediante Radicados SDA - 2011ER43979 del 15-04-2011 (Rad. SDP – 2-2011-12808), SDA - 2011ER52995 del 11-05-2011 (Rad. SDP – 2-2011-15859), Rad. SDA - 2011ER74033 del 22-06-2011 (Rad. SDP – 2-2011-21865), Rad. SDA - 2011ER84824 del 14-07-2011 (Rad- SDP – 2-2011-24809) y Rad. SDA - 2011ER151242 del 22-11-2011 (Rad. SDP – 2-2011-43575), se recibieron documentos, cartografía e información correspondientes a la formulación del Plan Parcial. Así mismo a través de radicados SDA - 2011EE46529 del 26-04-2011 (Rad. SDP – 1-2011-23496), Rad. SDA - 2011EE73451 del 21-06-2011 (Rad. SDP – 1-2011-33484) y Rad. SDA - 2011EE88849 del 22-07-2011 (Rad. SDP – 1-2011-34243 y 1-2011-35877) a Secretaria Distrital de Ambiental -SDA- realizo observaciones a la formulación. Y mediante radicado 2011EE156375 del 30-11-2011 La SDA dio viabilidad a la formulación del PP Hacienda Casablanca.
- d. Por medio de la Resolución No. 1683 de Diciembre 13 de 2011 se expide la Viabilidad del plan parcial Hacienda CASABLANCA.
- e. Los predios que conforman el plan parcial tienen asignado el Tratamiento de Desarrollo, están localizados en suelo urbano, hacen parte de la localidad de Suba y están incluidos en la UPZ 23 Casablanca.

El Plan Parcial Hacienda CASABLANCA, está compuesto por los siguientes predios:

PREDIOS DE MAYOR EXTENSIÓN					
No.	NOMBRE DEL PREDIO	PROPIETARIO	ESCRITURA	FECHA	MATRICULA
1	EL CERRO – CASABLANCA	GERTRUDIS PIZANO, JOSEFINA PIZANO Y CAROLINA PIZANO	1342. NOT. 28	11 oct. 1983	50N-00115834
2	CASABLANCA ABCD	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDEICOMISO LOTE B CASABLANCA Y FIDUCIARIA CAFETERA S.A. FIDEICOMISO FIDUCAFE CONSTRUCTORA BOLIVAR	8598 NOT. 72	29 dic. 2009	50N-20602923

FUENTE: OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "HACIENDA CASABLANCA", 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.

f. Según lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten entre otras la siguiente condición:

"...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 virtud de lo anterior y, teniendo en cuenta que de acuerdo con lo definido en el concepto técnico No. 5832 emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAAE (hoy FOPAE) con rad. 2010EE6495, se determinó que dentro del polígono del plan parcial "Hacienda Casablanca", existen condiciones de amenaza media y baja por fenómenos de remoción en masa, este plan parcial es objeto de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente, por tratarse de suelo urbano.

d. Según lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 4300 del 2007, que subroga el artículo 12 del Decreto Nacional 2181 de 2006, en los Términos para la concertación con la autoridad ambiental se tendrá en cuenta:

"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".

e. De conformidad con lo establecido en el artículo 6º del Decreto 4300 del 2007 y el artículo 5B del Decreto 2181 de 2006, la autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de que trata el artículo 11 del presente decreto.

De acuerdo a lo enunciado, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente mediante la presente acta, concertan y adoptan las decisiones relacionadas a los aspectos ambientales para el Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Hacienda CASABLANCA, los cuales deberán ser incorporados a la propuesta.

En virtud de lo anterior y a lo dispuesto por los lineamientos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, se expone a continuación:

ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “HACIENDA CASABLANCA”, 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.

B. ASPECTOS A CONCERTAR ENTRE SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Y SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE.

En el área de influencia del Plan Parcial Hacienda CASABLANCA se encuentran unos elementos naturales - corredores ecológicos, que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, así:

1. Corredor ecológico vial de la Av Boyacá, La Calle 153 y la Calle 152B.
2. Área de Reserva Forestal Cerros de Suba

El Plan Parcial Hacienda CASABLANCA cumple con la función ambiental de garantizar la articulación de los diferentes elementos de la Estructura Ecológica principal configurándose los dos anteriores como los dos elementos de conservación más importantes de la zona.

Los espacios públicos verdes propuestos en el Plan parcial deben lograr una conectividad ambiental y espacial con los elementos ambientales colindantes y las grandes áreas de cesión destinadas para parques, de tal manera que estos se conviertan en un elemento articulador del planteamiento urbanístico.

Para cumplir con lo anterior y teniendo en cuenta que el área del PP Casablanca colinda con el PP Altamira es fundamental para consolidar la conectividad ecológica del sector, se genere un corredor verde que conecte la transversal 68 con la transversal 66 y el área que en adelante denominaremos área de interés ambiental (costado sur a la Hacienda Casablanca) cumpliendo las siguientes medidas previamente a la concertación de los temas ambientales del Plan Parcial entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación:

- a. **En lo referente al corredor verde de conectividad:** Se debe generar un corredor ecológico que conecte la transversal 68 con la transversal 66, con un ancho mínimo 5 metros de manera que se garantice la conectividad y permanencia de avifauna. El corredor debe tener el 100% en zonas blandas y árboles nativos. El diseño de la vegetación en este corredor será previamente avalado por la Secretaria Distrital de Ambiente a través de la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial.
- b. **Áreas de Interés Ambiental:** Se pudo constatar en el costado sur de la Hacienda Casablanca, iniciando desde la transversal 66, se encuentra una cobertura vegetal compuesta principalmente por Chusque (*Chusqueascandens*), especie bio indicadora de zonas con alta humedad, así mismo la pendiente del terreno hace que las aguas de escorrentía lleguen a dicha zona, por lo tanto esta zona debe ser conservada, e

ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "HACIENDA CASABLANCA", 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.

integrada a la propuesta urbanística del PP. De igual forma en el predio "El Cerro" se encontró una pequeña comunidad de Robles (*Quercushumboldtii*), especie en vía de extinción, el cual debe ser manejado con criterios de arbolado urbano. En conclusión las zonas que limitan con el área de influencia de la Hacienda Casablanca deben ser integradas y manejadas como una unidad para la conservación y manejo de este patrimonio arquitectónico y ambiental.

- c. Escorrentías a conservar:** Se debe garantizar el tránsito de la escorrentía localizado en el costado sur del predio. Que se desplaza oriente occidente, hasta el fin del predio, conservándola dentro de la delimitación de la cesión del costado sur del PP y localizando las áreas libres de las unidades de actuación la escorrentía de tal manera que se conserve este curso de agua con su vegetación protectora, de no existir se tiene que prever en el diseño paisajístico. Esta escorrentía debe quedar debidamente demarcada en la cartografía del decreto de adopción, con el fin que no sea afectada por los futuros urbanizadores. En todo caso esta franja no debe ser inferior a 5 metros.
- d. Planes Directores y otros parques:** La Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente debe ser consultada y emitir concepto sobre el plan director, los diseños de los parque vecinales y los diseños de alamedas, según sea el caso, que se adopten para las zonas de cesión pública para parques generadas por el Plan parcial mencionadas anteriormente. Para su diseño y adopción, se cumplirán las siguientes medidas.
- Mantener como mínimo un 70% del área en zona blanda.
 - Se debe realizar la identificación de árboles patrimoniales: Interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en el diseño paisajístico, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008.
 - Elaborar y presentar a la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la SDA para su aprobación el diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes, parques y alamedas, El diseño debe contemplar cobertura vegetal nativa en las zonas mencionadas.
 - Ejecutar el diseño paisajístico aprobado e informar a la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente una vez terminada la ejecución, para su verificación.
- e. Corredores Ecológicos Viales:** El área delimitada para el Plan parcial se relaciona directamente con las Avenidas Boyacá (V-1), Calle 153 y 152B (V-6) que precisan la delimitación de sus correspondientes corredores viales, componentes de la Estructura Ecológica Principal. Para la conservación de la calidad sonora (Objetivo de Plan de Gestión Ambiental del Distrito Capital, Decreto 061 de 2003) del área del Plan parcial,

ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “HACIENDA CASABLANCA”, 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.

se deben cumplir las siguientes medidas, previamente a la concertación de los temas ambientales del Plan parcial entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación:

- El proponente realizará, teniendo en cuenta lo dispuesto por la Resolución 627 de 2006, un estudio de ruido para el predio, que proyectará los niveles de presión sonora que sobre éste ejerce el tráfico de las avenidas mencionadas anteriormente. Soportado en dicho estudio, diseñará y presentará para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente las medidas de mitigación de impactos por ruido en los corredores ecológicos viales, en cumplimiento de los objetivos planteados por el artículo 99 del POT (Decreto Distrital 190 de 2004). En caso de que las medidas en dichos corredores resulten insuficientes o inviables, serán incorporadas totalmente o como refuerzo en el diseño de las fachadas afectadas.
- Presentar a la Secretaría Distrital de Ambiente para su aprobación, una propuesta de diseño paisajístico, de todas maneras se debe mantener en zona blanda arborizada la totalidad del área del corredor ecológico vial, con excepción de los accesos peatonales y vehiculares a cada manzana.

f. Árboles de interés

- En el predio El Cerro se encontró un individuo arbóreo de la especie ciprés (Cupressus lusitanica) identificado en campo con el número 1510 (según numeración de inventario presentada en la SDA en el año 2009) el cual es de interés cultural local, lo anterior, debido a que tiene asociados mitos y leyendas relevantes para la comunidad de la zona, razón por la cual este individuo deberá incorporarse al diseño paisajístico de la obra garantizando no solo su permanencia sino también el tratamiento integral que permita mejorar sus deficiencias físicas y sanitarias.
- En el predio El Cerro por su parte, se encontró un Robledal el cual presenta gran importancia ecológica, paisajística y ambiental, lo anterior debido a que esta compuesto principalmente por Roble (*Quercus humboldtii*) especie que ha sido vedada de acuerdo a lo establecido en la Resolución 096 del 20 de enero de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por ser casi la única de este genero, capaz de penetrar en Suramérica donde se encuentra limitada a los bosques de las cordilleras andinas de Colombia y a la serranía del Darién.
- **Se solicita conservar** el Robledal existente, el cual permitirá no solamente conservar una especie vegetal amenazada sino consolidar una comunidad vegetal que genera a la ciudad grandes beneficios ambientales y ecológicos. Se considera pertinente que el manejo dado a esta zona sea bajo los lineamientos de restauración



ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “HACIENDA CASABLANCA”, 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.

ecológica, definidos en los documentos técnicos emitidos por la Secretaria Distrital de Ambiente.

- g. Uso racional y eficiente de energía:** Incorporar en los diseños y en la construcción de las viviendas, aspectos de uso eficiente y racional de energía de conformidad con los parámetros técnicos que para tal efecto establezcan los Ministerios de Minas y Energía, y Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo al artículo 3º del Decreto Nacional 2501 del 2007.
- h. Ahorro y uso eficiente del agua:** Incorporar en los diseños y en la construcción de las viviendas y el urbanismo e infraestructura, aspectos de ahorro y uso eficiente de agua de conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997.
- i. Techos Verdes:** Cumplimiento del acuerdo 418 de 2009: Por el cual se promueve la implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables como techos o terrazas verdes entre otras en el Distrito Capital
- j. Manejo Ambiental de las obras:** Se deberá implementar “La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.
- k. Tratamiento y Aprovechamiento de Escombros:** Cumplimiento de la resolución SDA 2397 del 2011

El cumplimiento de la normatividad ambiental como las medidas de mitigación a los impactos propuestos en cada una de las etapas del proyecto serán objeto de control y seguimiento por parte de la autoridad ambiental, quedarán consignadas como obligaciones del futuro urbanizador, de encontrarse incumplimiento a la normatividad ambiental se impondrán las sanciones respectivas según lo establecido en la Ley 1333 de 2009.

Nota 1: Todos los anteriores requerimientos quedaran consignadas como obligaciones del futuro urbanizador y constructor en el Decreto de adopción del plan parcial y serán presentados a la SDA para su evaluación, control y seguimiento, previo a la solicitud de las licencias de urbanización.

Nota 2: Las medidas y observaciones a las que hace referencia la presente acta deben ser parte integral del articulado del Decreto que adopte el Plan Parcial de Desarrollo CASABLANCA.

Nota 3: Dos planos anexos donde se ubican de zonas de interés ambiental y zonas de cesión hacen parte integral de esta concertación

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





ACTA DE CONCERTACIÓN AMBIENTAL DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO “HACIENDA CASABLANCA”, 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.

Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, en lo aplicable, los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, así como en lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), se declaran **concertados los aspectos ambientales** de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo Hacienda CASABLANCA, así:

Por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA:

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Secretario Distrital de Ambiente

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

Dra. CRISTINA ARANGO OLAYA
Secretaria Distrital de Planeación

Por la SDP:

Aprobó: Sandra Patricia Samacá Rojas - Subsecretaria de Planeación Territorial
Catalina Rodríguez Bernal – Directora de Planes Parciales DPP.

Por la SDA:

Aprobó: Octavio Augusto Reyes, Director de Gestión Ambiental
Juan Manuel Castañeda, Subdirector de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE.

Por la SDA:

Revisó: Martha Patricia Molina León, profesional SEGAE
Preparó: Edna Maritza Bedoya Grisales. Profesional SEGAE

Por la SDP:

Revisó: Astrid Zulema Garzón Rojas, profesional DPP
María Fernanda Peñalosa, profesional DPP

