

426



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRITAL

CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACTA DE REUNION No. 03-06

X SESION FORMAL

Agenda: Plan Parcial El Edén - El Descanso

Día: 18 Mes: octubre Año: 2006

Lugar: sala de juntas piso 5 DAPD

Hora inicio: 9 a.m. Hora fin: 12:30 m.

ASISTENTES

Integrantes

	Nombre	entidad	cargo
1	Francesco Ambrosi	DAPD	Subdirector de Gestión Urbanística
2	María Consuelo Salamanca	IDU	Profesional STPE
3	Juan-Reinaldo Suarez	Curaduría 1	Curador
4	Nohora Cortés	Curaduría 4	Curadora
5	Vittoria Perla N.	Curadurías 5	Curadora (e)
6	Claudia Carrizosa	Representante Alcalde Mayor	
7	Clemencia Escallón	SCA Bogotá-C/marca	
8	Jaime Rodríguez Azuero	Representante organizaciones gremiales	
9	Ricardo Nanclares Torres	Representante organizaciones ecológicas, cívicas y comunitarias	

Invitados

1	María Cristina Rojas	DAPD	Gerente Planes Parciales
2	Mauro Baquero	Curaduría 5	Oficial de urbanismo
3	Catalina Rodríguez	Convenio UNAL-DAPD	
4	Camilo Torres	Convenio UNAL-DAPD	
5	Giovanni Pérez	Convenio UNAL-DAPD	

Secretaría Técnica

1	Francesco Ambrosi	DAPD	Subdirector de Gestión Urbanística
2	Jorge Ramírez	DAPD	Abogado oficina Jurídica

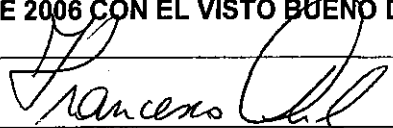
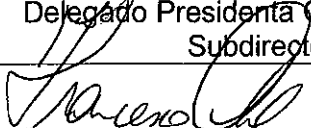
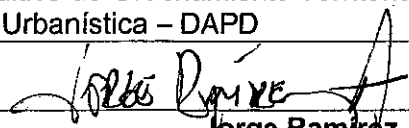
4/27

DESARROLLO DE LA REUNION	
1. Verificación asistencia y lectura del acta anterior	
Entidad	Presentación / Exposición
DAPD	Se circuló formato de asistencia. Hay quórum.
	Comienza la sesión con la adopción formal que el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial hace de su Reglamento Interno una vez realizados los ajustes propuestos al texto leído en la sesión anterior.
Convenio UNAL-DAPD G. Pérez	Hace lectura del acta correspondiente a la reunión del 13 de octubre. Se pone en consideración y se aprueba el acta y con respecto a la solicitud en esa sesión expresada, se hace lectura del artículo sobre el condicionamiento para los lotes 5 y 6 dentro del decreto de Tomillar.
Curaduría 1 J.R. Suárez	Con respecto al plan parcial Tomillar expresa ante el Consejo que después de la reunión pasada en la cual hizo algunos comentarios sobre dicho plan, se enteró que en su curaduría estaba haciendo trámite una solicitud de licencia sobre los predios en conflicto de dicho plan parcial. En tal sentido y para poder atender esa solicitud, manifiesta declararse impedido ante el Consejo para expresar concepto definitivo sobre dicho plan parcial.
Org. Gremiales J.Rodríguez	Celebra esa decisión pero insiste en su inquietud expresada y reiterada al Consejo desde hace tiempo en cuanto al posible conflicto de intereses por la participación de los curadores en decisiones sobre proyectos que usualmente involucran a alguno de ellos. Sugiere y propone al abogado del DAPD que en reunión posterior se aborde el tema del conflicto de intereses. Para el caso específico aclara que el Consejo ya conceptuó en la sesión pasada sobre el plan parcial Tomillar.
Curaduría 4 Nohora Cortés	Entiende la posición del curador 1 pero contrario a lo expresado por el Dr. Rodríguez no ve conflicto de intereses en la participación de los curadores en el Consejo en la medida en que esa participación se hace como especialistas en temas urbanos para que con la administración distrital se pueda dar una visión de ciudad a los proyectos presentados al Consejo.
Org. Gremiales J.Rodríguez	Por supuesto no duda de la buena fe de los miembros del Consejo y su interés es solo expresar una inquietud que ha tenido durante su participación como miembro del Consejo.
Rep. Alcalde Claudia Carrizosa	Igualmente, entiende lo expresado por el Curador 1 lo cual debe asumirse como cierto, pero está de acuerdo con el Dr. Rodríguez en el sentido de que las recomendaciones y conceptos sobre el plan parcial Tomillar ya fueron expresados y consignados en el acta de la reunión pasada y que en esta solo quedará consignado lo aclarado por el Curador 1.
DAPD J. Ramírez	Recuerda que el Consejo no aprueba los planes parciales sino que conceptúa y recomienda sobre los mismos, y en ese sentido no existiría un impedimento para conceptuar, máxime cuando dicho parecer se adopta por un grupo de personas; señala que el impedimento planteado por el Dr. Suarez, no puede tener efectos retroactivos en relación con la sesión anterior; e igualmente indica que los conceptos expresados por los miembros del CCOT, dentro del ámbito de la discusión de los temas a ellos expuestos, no pueden ser utilizados para fundamentar ningún tipo de licencia urbanística.
Curaduría 1 J.R. Suárez	Insiste en que la decisión definitiva del Consejo sobre los planes Tomillar y Sirena quede expresada en el acta de esta sesión.

R

Org. Gremiales J.Rodriguez	No está de acuerdo. Las decisiones sobre esos planes parciales se hicieron en la reunión pasada y así quedó consignado en el acta respectiva. En el acta de la presente reunión quedará consignado claramente lo expresado por el Curador 1, lo cual ha sido entendido y aceptado por el Consejo.
Rep. Alcalde Claudia Carrizosa	De acuerdo. Cada acta recogerá lo sucedido en la respectiva reunión. El Consejo no ve conflicto en lo expresado por el Curador 1.
2. Plan Parcial El Edén El Descanso – localidad de Bosa	
DAPD M.C. Rojas	Con respecto al proceso de formulación y socialización del plan parcial explica al Consejo como se ha desarrollado este interesante proceso a partir de la adquisición de un predio en la zona por parte de la Secretaría de Educación y por qué los propietarios de los terrenos no podían asumir como promotores del plan parcial dada su condición socio económica que no les permitía asumir esta gestión. En tal sentido, la Secretaría asumió el papel de formulador del plan y el DAPD ha liderado el proceso de adopción y socialización, asunto este último conflictivo dada la cantidad de propietarios y diversidad de intereses. Más recientemente el DAPD involucró e invitó a Metrovivienda para que continúe el proceso como gestor/ejecutor del plan parcial, etapa que avanza consistentemente. Se ha contado con el apoyo de la Subdirección de Control de Vivienda quién ejerce controles en la zona sobre las ocupaciones ilegales, pero no puede brindar alternativas a los habitantes por lo cual el plan parcial se convierte en una oportunidad para ellos.
Convenio UNAL-DAPD Catalina Rodríguez	Presenta el proyecto urbanístico del plan parcial, con los siguientes aspectos: Localización en relación con la localidad, la Unida de Planeamiento Zonal (UPZ), los sistemas generales POT y la estructura ecológica principal; área bruta, área neta del plan parcial, promotores y división predial.
Org. Gremiales J.Rodriguez	Pregunta si el trazado del proyecto urbanístico responde a la división predial
DAPD Francesco Ambrosi	Aclara que no es así, ya que las líneas de la división predial son muy irregulares y no permiten un diseño regular.
Convenio UNAL-DAPD Catalina Rodríguez	Sin embargo, algunas líneas generales correspondientes a la división predial se utilizaron en el trazado de las vías. Presenta los objetivos del plan parcial, entre los cuales se destaca la intención de frenar los procesos de loteo ilegal que actualmente se presentan en la zona ofreciendo una alternativa social y económicamente viable que compita con el desarrollo ilegal.

	<p>Describe los límites del plan parcial y el proyecto urbanístico: En cuanto a la Estructura ecológica principal se plantea un parque lineal en sentido norte sur que conecta las zonas de cesión del plan parcial campo verde con el río Tunjuelo, como parte del corredor ambiental que conecta este último con el río Bogotá. En sentido oriente occidente se conectan los barrios legalizados aledaños al plan parcial con el parque metropolitano Planta de tratamiento del Río Tunjuelo.</p> <p>La zona aledaña al río Tunjuelo se ha dispuesto para la ubicación de los equipamientos y parques con el fin de devolver la vitalidad y conformar una cara hacia el río. Adicionalmente en la zona norte del plan parcial se conforma un nodo de parques y equipamientos, entre los que se cuenta el Colegio de la Secretaría de Educación Distrital.</p> <p>Los recorridos viales se hacen eficientes a través de una malla vial regular y continua.</p>
Curaduría 4 Nohora Cortés	Observa que la zona sur oriental de plan parcial cuenta con menos parques.
Rep. Alcalde Claudia Carrizosa	Anota que el tamaño de las manzanas permite la localización de parques al interior de estas.
Convenio UNAL-DAPD Catalina Rodríguez	<p>El plan parcial plantea la continuidad de las zonas de parques y no áreas de cesión aisladas</p> <p>Expone los antecedentes y los aspectos normativos generales además de los mecanismos de gestión: Se llevó la idea a Metrovivienda quien asumió el papel de gestor del plan parcial.</p>
SCA Clemencia Escallón	Está de acuerdo con que la gestión del plan parcial debe ser liderada por Metrovivienda. El Plan Parcial es muy interesante, pero es muy vulnerable en la gestión, por la condición de los participantes y sólo con un compromiso muy fuerte de Metrovivienda, este buen propósito se podrá llevar a cabo.
Convenio UNAL-DAPD G. Pérez	<p>Explica el cuadro de áreas del plan parcial.</p> <p>Explica el programa de ejecución.</p> <p>Explica lo concerniente a la participación en plusvalías.</p> <p>Expone el reparto de cargas y beneficios.</p>
SCA Clemencia Escallón	Observa el diseño urbanístico y pregunta por qué en la esquina de la Av. Circunvalar del sur con Av. Tintal, siendo tan importante se ubicaron zonas verdes pudiendo ubicar un uso más rentable.
U. Nacional Catalina Rodríguez	Aclara que esa esquina pertenece al plan parcial Campo Verde y que en su momento se hará tal observación a los promotores del plan parcial.
Curaduría 1 J.R. Suárez	La estructura de vivienda necesita un soporte para usos complementarios y los desarrollos de metrovivienda no solucionaron esta necesidad, por lo que éste debería hacerlo.
Org. Gremiales J. Rodríguez	Apoya la anterior observación pues el plan parcial debe tener una zona estructurada para usos múltiples (la notaría, el mercado etc.) teniendo en cuenta la población estimada (24.000 habitantes aproximadamente).
DAPD Francesco Ambrosi	Anota que hay que tener en cuenta que la dinámica de los desarrollos de vivienda de interés social es la vivienda productiva, sin embargo está de acuerdo con que el plan parcial requiere usos complementarios.
SCA Clemencia Escallón	Observa la división del plan parcial en unidades de actuación urbanística y opina que deben ser más pequeñas para tener más oportunidades de participación por parte de los propietarios de suelo y no amarrarlos en unidades tan grandes.

Or.Gremiales J.Rodriguez	Estas observaciones deben ser incluidas en la propuesta.
DAPD M.C. Rojas	Manifiesta que el diseño del plan parcial acogerá las observaciones pero solicita que no sea presentado nuevamente ante el Consejo Consultivo, lo cual es aprobado por el Consejo. Respecto a las UAU definidas para el plan parcial, los propietarios del suelo de una de ellas han manifestado intención más clara de involucrarse en el proyecto, situación que se ha visto en el DAPD como una oportunidad para ejemplificar a los demás las bondades del plan parcial.
Rep. Alcalde C.Carrizosa	Pregunta qué tan involucrada está Metrovivienda en el proceso.
DAPD M.C.Rojas	Con Metrovivienda se viene trabajando hace algún tiempo, tiene pleno conocimiento del proceso y del proyecto el cual está evaluando y ajustando para proponer una estrategia de gestión y ejecución y proponer como sería el esquema de participación para cada propietario de suelo. Es importante aprovechar la experiencia de Metrovivienda en el tema de predios y su proceso de saneamiento.
Curaduría 1 J.R. Suárez	Pondrá plata Metrovivienda para la ejecución del plan parcial?
DAPD M.C.Rojas	Metrovivienda incluirá este plan parcial en sus proyectos llamados de tercera generación en los cuales los propietarios ponen el suelo y Metrovivienda construye o gestiona la construcción de la infraestructura urbana. Metrovivienda también se encarga de estudiar el estado de la propiedad del suelo en un eventual programa de saneamiento de predios y reasentamiento.
Curaduría 4 N. Cortés	¿Si hay hecho generador de Plusvalía, se le cobrará esta a la Secretaría de Educación?
DAPD M.C.Rojas	Con relación a las eventuales plusvalías que se deriven de la aprobación del plan parcial, el DAPD informa que analizará el caso de la Secretaría de Educación. Independiente de lo anterior, las entidades distritales no deben comprar caro y pagar precios indebidos por el suelo. Hay que unificar la posición respecto a la gestión del suelo en el distrito.
Curaduría 1 J.R. Suárez	La recomendación es que en el decreto de adopción del plan parcial queden plasmados todos sus componentes de gestión, incluida la participación de Metrovivienda y por supuesto el plano y determinantes del proyecto urbanístico
	El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, una vez evaluado el proyecto presentado del Plan Parcial El Edén El Descanso y aclaradas las observaciones e inquietudes sobre el mismo, lo conceptúa favorablemente y recomienda su adopción a la administración distrital.
ESTA ACTA HACE LAS VECES DE CONCEPTO DEL CCOT COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 13 DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006 CON EL VISTO BUENO DE LOS MIEMBROS DEL MISMO.	
En constancia firma:	
 Francesco Ambrosi Delegado Presidente Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Subdirector de Gestión Urbanística – DAPD	
 Francesco Ambrosi Secretaría Técnica Subdirector de Gestión Urbanística – DAPD	 Jorge Ramirez Secretaría Técnica Abogado Subdirección Jurídica – DAPD