

Bogotá DC

Doctor

JOSE ANTONIO VELANDIA CLAVIJO

DIRECTOR DE PATRIMONIO Y RENOVACION URBANA

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Carrera 30 #25-90, Teléfono: 335800

Referencia: Viabilidad Plan Parcial de Renovación Urbana Triangulo de Bavaria. radicado 2015ER251508 del 15/12/2015

Respetado doctor Velandia.

En atención a los compromisos del pasado Comité Distrital de Renovación Urbana realizado el 4 de noviembre del año en curso y una vez revisado la documentación del plan parcial enviada mediante radicado 2015ER251508 del 15/12/2015, la Secretaria Distrital de Ambiente considera **VIABLE AMBIENTALMENTE el Plan Parcial Triangulo de Bavaria**, con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

REQUERIMIENTOS PARA LA ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL TRIANGULO DE BAVARIA

1. 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.

Dentro del área delimitada del Plan Parcial Triangulo de Bavaria, se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano No. 25 "*Usos del Suelo Urbano y de Expansión*", plano No. 12 "*Estructura Ecológica Principal*" y plano No. 14 "*Sistema de Espacio Público*" del Plan de Ordenamiento Territorial:

- Control Ambiental de la Avenida Norte Quito Sur.
- Control Ambiental de la Avenida Las Américas.
- Control Ambiental Av Ferrocarril.

- **Diseño de las zonas verdes, parques y vías:**

a. La Secretaria Distrital de Ambiente, debe ser consultada y emitirá concepto favorable sobre el plan director para el parque zonal generado por el plan parcial, el cual deberá cumplir con las siguientes medidas:

- Elaborar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes y parques, acorde a lo definido en el “Manual de Arborización para Bogotá” acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007.

- Se debe mantener como mínimo el 70% de las zonas de cesión verdes arborizadas y de las zonas endurecidas no menos de un 10% en materiales permeables.

b. La Formulación del Plan Parcial considera los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público.

Para lo anterior y en cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.

Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el promotor teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la Resolución 4090 de 2007.

c. Adicionalmente, se recomienda incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía. También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008.

e. Las vías vehiculares, peatonales, ciclovías, deberán prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas usadas en las proporciones técnicas que para el efecto exige el Instituto de Desarrollo Urbano, en la totalidad de metros cuadrados de la mezcla asfáltica usada para la obra, en cumplimiento de la Decreto 442 de 2015.

Además deberán incluir desde la etapa de estudios y diseños los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento y/o Aprovechamiento de RCD legalmente constituidos y/o la reutilización de los generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, en un porcentaje no inferior al 25%, del total de volumen o peso de material usado en la obra a construir. En cumplimiento de la Resolución 1115 de 2012.

2. Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial, se deben acoger los requerimientos y conceptos técnicos pertinentes, así como adoptar las medidas solicitadas por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER), de conformidad con el Decreto Distrital 172 de 2014, "Por el cual se reglamenta el Acuerdo 546 de 2013, se organizan las instancias de coordinación y orientación del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático SDGR-CC y se definen lineamientos para su funcionamiento."

Las demás características ambientales están descritas en otros apartes de la presente acta.

3. Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo.

El área del Plan Parcial tiene componente de la estructura ecológica principal que por sus valores naturales, ambientales y paisajísticos deben ser conservados, para el cual se deben cumplir con medidas específicas para su manejo y conservación.

4. Condiciones para el manejo de los recursos naturales: disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, uso del suelo, vertimientos líquidos, residuos sólidos, calidad del aire, ruido y material articulado, sistemas urbanos de drenaje sostenible y manejo de los recursos flora y fauna silvestre.

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente; en este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultarse En el link www.ambientebogota.gov.co, Servicios al ciudadano -> Guía de trámites.

4.1. Residuos y vertimientos:

Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos, y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaría Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección de Control del Recurso Hídrico y del Suelo, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de estos.

4.2. Escombros:

Para el manejo integral de los escombros de la ciudad, la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental, y por lo tanto es ante esta Subdirección que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de las obras de construcción. En cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012.

4.3. Publicidad exterior visual:

La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental afines con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire son competencia de la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo tanto es ante esta dependencia que deben solicitarse los trámites relacionados con dichos impactos.

4.4. Fauna y Flora:

El manejo y protección de los recursos flora y fauna silvestre son competencia de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente y es ante esta dependencia que deberán ser presentados los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el manejo de la fauna silvestre, según la *"Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana"* elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.

4.5. Acueducto y alcantarillado:

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB).

4.6. Residuos ordinarios:

En cuanto a la recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento y la disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, así como también los elementos del espacio público generados en el suelo urbano. Esta función se realiza en atención al Decreto 782 de 1994, mediante el cual se creó la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos -UESP entidad encargada de la planeación, coordinación, supervisión y control de la prestación de servicios de barrido, recolección, transferencia, disposición final de residuos sólidos, limpieza de áreas públicas, cementerios, hornos crematorios y plazas de mercado.

4.7. Uso racional y eficiente de energía eléctrica:

Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones, 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 Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerios de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Vivienda, Ciudad y Territorio), de acuerdo con el artículo 3º del Decreto Nacional 2501 del 2007 y la Ley 697 de 2001.

4.8. Ahorro y uso eficiente del agua:

Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones, aspectos de ahorro y uso eficiente de agua de conformidad con lo establecido en la Ley 373 de 1997.

Los usos comerciales deben instalar sistemas de aprovechamiento de aguas lluvias.

4.9 Ruido y material particulado:

El responsable de cualquiera de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial, institucional (oficinas públicas y/o privadas) y dotacionales, entre otras, que se encuentren en el área de influencia de impacto por ruido de vías principales (V-0 a V-3) o se identifiquen otras fuentes de ruido, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos.

En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.

4.10 Sistema urbano de drenaje sostenible – SUDS:

Con el fin de atender los requerimientos de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA- y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB- relacionados con la mitigación de los impactos generados por el endurecimiento y los efectos adversos del cambio climático, y aprovechando el urbanismo propuesto y las oportunidades que se presenten en la etapa de diseño de las edificaciones, se diseñarán los sistemas proporcionales a las características de las áreas propuestas, para filtrar o retener el mayor tiempo posible las aguas lluvias, contribuyendo a la mitigación de problemas de inundación en la ciudad y sobredimensionamientos o ampliaciones innecesarias del sistema de alcantarillado.

Para esto, se tendrán en cuenta las características topográficas del sitio y se utilizarán técnicas de captación, filtración, retención, transporte, almacenamiento y/o infiltración del agua lluvia al terreno. Se deberá manejar por lo menos el 50% del volumen de agua generado por un evento de lluvia con periodo de retorno de 25 años, en el área de las manzanas útiles del plan parcial. Además los SUDS que se implementen se deberán desocupar en un plazo máximo de 18 horas con el objetivo de recuperar su capacidad de amortiguación. Para su implementación se consultará la Norma Técnica 085 de la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, o normas complementarias, y en su caso procurar que los diámetros de las tuberías y en general las obras del alcantarillado de aguas lluvias y negras, se ajusten a los cálculos de los diseños técnicos, incluso en los casos en los que estos sean inferiores a los que exigen las normas vigentes que no contemplan separación de aguas gris y negras, re-uso de aguas lluvias e infiltración a través de los SUDS.

Adicionalmente en la etapa de diseño y la construcción de las manzanas útiles, superficies permeables en los parqueaderos localizados al aire libre y mínimo en el 50% de la superficie total de senderos y zonas verdes, con el fin de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable. Por áreas al aire libre se entenderán las superficies duras o blandas sin cubrir o techar a nivel del terreno.

4.11 Techos verdes y jardines verticales: con el fin de mitigar el efecto de isla de calor urbano, por lo cual mínimo el 50% en el área efectiva de cubierta de las edificaciones de uso residencial No VIP y No VIS, deben tener coberturas vegetadas (techos verdes). Esta proporción podrá localizarse también en el área efectiva de fachada.

4.12 Implementación Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción:

De igual forma, se deberá implementar “La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción”, adoptada mediante la Resolución 1138 de 2013 con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

4.13 Lineamientos de ecourbanismo y construcción sostenible:

En concordancia con el Decreto Distrital 566 de 2014 “Por el cual se adopta la política pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024” y teniendo en cuenta que el desarrollo urbano que se implantará en el área del Plan Parcial se reconoce como una oportunidad para generar un urbanismo sostenible se promoverá, en la medida de las condiciones económicas del proyecto, el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana; por lo tanto se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del documento técnico de soporte.

Se deberán implementar los siguientes lineamientos de ecourbanismo:

- Prevaler la circulación peatonal sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales o enlaces peatonales a desnivel.

- Usar material vegetal que tengan bajos requerimientos de agua en su mantenimiento.

Promover el uso de energía led u otro sistema ahorrador para espacios públicos.

- Aprovechar aguas lluvias en espacio público para riego, lavado de infraestructura, entre otros.

- Reciclar residuos de construcción y demolición (RCD) durante los procesos constructivos.

El Plan Parcial generará un urbanismo sostenible, mediante el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana; por lo tanto se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del documento técnico de soporte.

5. Suelos contaminados:

El Informe Técnico No. 00676 del 12 de agosto de 2013, realizado por la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, identificó posibles suelos contaminados por la actividad industrial en el ámbito del Plan Parcial Triángulo Bavaria.

A partir de los resultados analíticos expedidos por el laboratorio de la Universidad de los Andes mediante informe radicado a la SDA con No. 2013ER174264 del 19 de diciembre de 2013, se identificó sospecha de contaminación en tres predios, de los cuales mediante el informe 2 – *“Campaña de Monitoreo y Resultados Operativo Florida Occidental, se determinó que el único predio que debía pasar por monitoreo y toma de muestras era el correspondiente a Iglesia Misión Carismática Internacional Sede Maná y G12 Editores SAS”* (Predio identificado con Matricula Inmobiliaria 50C-1599043)

Respecto a lo anterior la Secretaría Distrital de Ambiente estableció mediante Concepto Técnico No. 03753 del 8 de mayo de 2014, que en el predio con Matricula Inmobiliaria 50C-1599043, (...)

“Se evidencia que existe presencia de hidrocarburos totales del petróleo y que de acuerdo a las gráficas se trata de contaminación con compuestos pesados”.

En atención a lo anterior se establecen las siguientes condiciones específicas previas a licencia de urbanismo y/o construcción.

5.1 Predio con Matricula Inmobiliaria 50C-1599043 – (Área de Manejo Diferenciado)

La licencia de construcción para este predio estará condicionada a la realización de un estudio técnico más detallado que deberá determinar:

- La magnitud de la contaminación (pluma), pues el contaminante encontrado en el predio antes mencionado pudo migrar afectando a sus predios y/o Unidades de Gestión colindantes.
- Tipo y ubicación de las estructuras enterradas
- Identificación de los contaminantes de interés
- Estudio las alternativas de limpieza y medidas de mitigación correspondientes de acuerdo al uso a implantar.

Además se deben identificar los Limites Genéricos Basados en Riesgo- LGBR, las necesidades de intervención del área y las medidas de mitigación necesarias para su correspondiente remediación.

Este proceso se deberá realizar previo a las licencias de urbanismo para las Unidades de Gestión que colinden con este predio. Para ello se deberá contar con el acompañamiento y aval de la Secretaría Distrital de Ambiente, entidad que contará con un plazo máximo de 2 meses a partir de la radicación completa de los Estudios Técnicos, para verificar los estudios y emitir los conceptos respectivos.

Las medidas de remediación deberán desarrollarse en función del uso a implantar en el Plan Parcial. Los costos asociados a los Informes Técnicos y medidas de remediación correspondientes, deberán ser asumidos por los propietarios de los predios afectados.

Este proceso se deberá realizar previo a la licencia de construcción para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1599043 (Área de Manejo Diferenciado).

5.2 Unidades de Gestión colindantes al predio donde se originó la contaminación:

Las licencias de urbanismo de las Unidades de Gestión del Plan Parcial que colinden con el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1599043 quedarán condicionadas al concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente del Área de Manejo Diferenciado o al desarrollo de un Informe Técnico, que deberá realizar los muestreos requeridos por la Secretaría Distrital de Ambiente con el objetivo de identificar si el contaminante originado en el predio antes señalado afecta a dichas Unidades de Gestión.

En caso de confirmarse la presencia del contaminante, se deberá identificar la magnitud y la extensión de la contaminación en cada recurso, los Límites Genéricos Basados en Riesgo- LGBR, las necesidades de intervención del área y las medidas de mitigación necesarias para su correspondiente remediación.

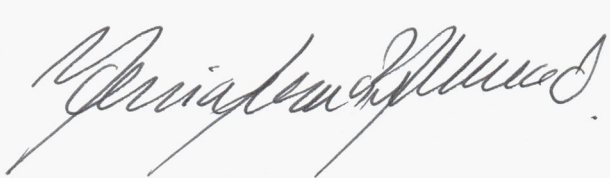
Este proceso se deberá realizar previo a las licencias de urbanísimo para las Unidades de Gestión que colinden con este predio. Para ello se deberá contar con el acompañamiento y aval de la Secretaría Distrital de Ambiente, entidad que contará con un plazo máximo de 2 meses a partir de la radicación completa de los Estudios Técnicos, para verificar los estudios y emitir los conceptos respectivos.

Las medidas de remediación deberán desarrollarse en función del uso a implantar en el Plan Parcial. Los costos asociados a los Informes Técnicos y medidas de remediación correspondientes, deberán ser asumidos por los propietarios de los predios afectados.

El cumplimiento de la normatividad ambiental y 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 y 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.

Las medidas y observaciones a las que hace referencia el presente oficio deben ser parte integral del articulado de la resolución de Viabilidad y del Decreto que adopte el Plan Parcial.

Atentamente,



Maria Susana Muhamad Gonzalez
DESPACHO DEL SECRETARIO

*Revisó y aprobó: Alberto Acero Aguirre. Subdirector de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial.
María Fernanda Aguilar. Subdirectora de Recurso Hídrico y del Suelo.
Lilian Rocio Bernal Guerra. Profesional SEGAE*

Proyectó: Edna Maritza Bedoya Grisales



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE AMBIENTE

Secretaría Distrital de Ambiente
Av. Caracas N° 54-38
PBX: 3778899 / Fax: 3778930
www.ambientebogota.gov.co
Bogotá, D.C. Colombia

BOGOTÁ
HU**MANA**