



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL
"ALTAMIRA", - 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 ANDRÉS MOSCOSO
Profesional Dirección de Planeación Gestión Ambiental – SDA
Arquitecta MARIA CRISTINA ROJAS EBERHARD
Directora de Planes Parciales – SDP
Arquitecto DANIEL CERÓN SAENZ
Profesional Dirección de Planes Parciales – SDP

FECHA: 21 de junio de 2007
HORA : 9:00 AM

ASUNTO:

Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, para el proyecto de plan parcial Altamira, localizado en suelo urbano, que incluye los predios Altamira (50N-20105378), Carintia (50N-20009310), La Arcana (50N-20358905), DeBedout (50N-262889), La Suiza (50N-611818), el Regalo (50N-346754), San Gabriel (50C-792662), parte del El Espino (50N-20132275) y parte del Mirador (50N-491386); 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° 1-2002-23719 la señora ANA FERNANDA URREA en su calidad de uno de los propietarios del predio Altamira ubicado en la localidad de Suba, presentó la Consulta Preliminar de Plan Parcial ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital; la Subdirección de Gestión Urbanística respondió con el oficio 2-2002-24963 del 8 de noviembre de 2002, en el que fue delimitado bajo el régimen normativo del Decreto 619 de 2000.
2. La señora ANA FERNANDA URREA y el Arquitecto GUSTAVO PERRY presentaron el esquema básico del plan parcial Altamira mediante los oficios 1-2003-33597 y 1-2003-34392 del 11 y 22 de diciembre de 2003 respectivamente; el proyecto de plan parcial Altamira en su fase de Esquema Básico fue presentado en los comités técnicos No. 34 y 35 del 21 de mayo y del 20 de agosto de 2003.

Bogotá (in indiferencia)

MR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

2004 respectivamente, en los cuales se establecieron los lineamientos generales y aspectos a tener en cuenta para su formulación.

La Subdirección de Gestión Urbanística emitió concepto favorable al esquema básico mediante el oficio no. 2-2004-20088 del 6 de septiembre de 2004, en el cual se fijaron los lineamientos para la formulación del plan parcial, quedando pendiente la definición de la norma aplicable a la franja comprendida entre la cota 2670 y el límite del área forestal Distrital, supeditado a la definición de la norma aplicable, con base en lo que conceptuara la Subdirección Jurídica del DAPD.

Los promotores solicitaron mediante el oficio 1-2005-03129 del 31 de enero de 2005, que se estableciera los aspectos normativos para la franja ya citada, con el fin de hacer la presentación definitiva del Plan Parcial.

Teniendo como referente el concepto emitido por el Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial con No.2100.2.94706 del 25 de octubre de 2005, en el cual se informa: *"De acuerdo con los productos cartográficos de esta reserva forestal entregados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, LOS Cerros de Suba no son catalogados como reserva forestal protectora – productora "Cuenca Alta del Río Bogotá", en razón a las características de altura y pendiente que definen dicha reserva."*, la oficina Jurídica de este Departamento emitió concepto SJ2245/05 del 16 de noviembre de 2005, estableciendo:

"En cuanto a los predios sujetos al tratamiento de desarrollo, no se observa, en efecto, que el Decreto Distrital 619 de 2000 haya definido los índices de ocupación y construcción para la franja comprendida entre la cota 2670 y 2695; no obstante, se encuentra que el artículo 352, numeral 7 del decreto mencionado dispuso lo siguiente:

"La delimitación de las zonas especiales de ocupación, construcción y densidad restringida serán precisadas mediante reglamentación específica que expida el departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) con base en los estudios de los sectores sujetos a ella".

El artículo 27, literal a del Decreto Distrital 327 de 2004, a su vez, dispuso que en los Cerros de Suba, entre las cotas 2670 y 2695, la edificabilidad sería la definida para el rango 4A dentro del mismo precepto, definición para la cual, en nuestro concepto, deben tenerse en cuenta en forma muy especial las determinantes y consideraciones ambientales correspondientes."

3. Los promotores del plan parcial Altamira radicaron la formulación del proyecto del Plan Parcial mediante oficio 1-2005-07853 del 4 de marzo de 2005 y 1-2006-07507 del 28 de febrero de 2006, el cual desarrolla el 100% del área urbana integral en el uso de vivienda.
4. En el Comité Técnico del 5 de octubre de 2005 se presentó la propuesta del proyecto de plan parcial Altamira, en el cual se realizaron las observaciones ambientales y de espacio público.
5. La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público conceptuó mediante memorandos No. 3-2005-07525 del 17 de noviembre de 2005 del Taller del Espacio Público, y el No. 3-2006-07603 del 3 de noviembre de 2006 de la Gerencia de Vías, en los cuales realizaron las observaciones entorno a la estructura de espacio público, el sistema vial y el estudio de tráfico.
6. El DAPD recibió de parte del interesado el ejemplar del periódico Nuevo Siglo de fecha 14 de julio del 2004, correspondiente a la publicación de que trata el artículo 27 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.

Bogotá sin indiferencia <

MP



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

- 7. El Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, mediante oficios 2005EE5003 Y 2005EE26647, hizo las recomendaciones y observaciones, las cuales fueron debidamente atendidas en el proyecto definitivo. Adicionalmente, el DAMA evaluó la propuesta alternativa de integración de zonas verdes, puesta a consideración mediante el oficio del DAPD No. 1-2006-28403, pronunciándose mediante oficio 2006EE38688 del 27 de noviembre del 2006, estableciendo las observaciones y medidas a tener en cuenta.
- 8. 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 oficio 2-2006-32059 del 11 de diciembre de 2006, teniendo en cuenta que el proyecto acogió las observaciones y recomendaciones de las distintas áreas técnicas del DAPD así como las establecidas por el DAMA, así como las normas establecidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 190 de 2004. En tal sentido, se procedió a convocar la presente reunión de concertación.

Por solicitud de los interesados mediante oficios 1-2006-47182 , 1-2007-02587 y comunicación via fax recibida el 20 de diciembre de 2006, se solicitó suspender términos hasta tanto se estudiara y resolvieran aspectos relacionados con el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de los predios objeto del plan, esta Secretaría facilitó varias reuniones entre propietarios, lo cual condujo a realizar ajustes menores, con el fin de equilibrar el reparto.

De acuerdo a lo anterior, en reunión del 12 de abril de 2007 se presentaron los ajustes, los cuales fueron aceptados por los asistentes a dicha reunión, considerando que se podía proceder con el trámite del plan parcial, razón por la cual esta dirección dio alcance al oficio de Viabilidad 2-2006-37672, con una nueva comunicación en la que transmitieron las conclusiones del reparto de cargas y beneficios, las implicaciones sobre el proyecto urbanístico y se solicitó que realizara la actualización de la cartografía y los documentos de soporte de la formulación.

- 9. El promotor del plan parcial radicó con oficio 1-2007-24530 del 15 de junio de 2007, la documentación actualizada del plan, dentro de la cual se aportó el plano de integración paisajística y el mapa de zonificación de ruido.

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.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

**Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN**

- 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 los oficios con radicados DAMA 2005EE5003, 2005EE26647 y 2006EE38688 (anexos), a continuación se presentan las consideraciones específicas para el plan parcial Altamira:

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 del Plan Parcial se relaciona directamente con el Área Forestal Distrital "Cerros de Suba" (artículo 92 del decreto 190 de 2004), componente del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital y con el Parque Metropolitano Mirador de los Nevados (artículo 244 del decreto 190 de 2004), componente de la Estructura Ecológica Principal del Distrito Capital.

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 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 del sector y principalmente entre el Parque Metropolitano Mirador de los Nevados y el Área Forestal Distrital "Cerros de Suba", se establecen las siguientes medidas:

Disposición de zonas de cesión:

A) Disposición de las siguientes zonas cesión para parques:

- Una zona de cesión para parques que conecta ecológicamente el Parque Metropolitano Mirador de los Nevados con el Área Forestal Distrital "Cerros de Suba", denominada "Parque 3"
- Zonas de cesión para parques en sentido oriente – occidente denominadas "Parque 1", "Parque 2", y "Parque 4" y alamedas promoviendo la conectividad ecológica del plan parcial Altamira con las zonas de cesión y áreas arborizadas existentes.
- Una zona de cesión para parque próxima al costado nor – oriental el Área Forestal Distrital "Cerros de Suba" sobre áreas actualmente arborizadas denominada "Parque 5".

La Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente debe ser consultada y emitir concepto favorable sobre el plan director, los diseños de los parques vecinales y

Bogotá sin indiferencia

MR



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

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:

1. 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 nacaderos del Distrito Capital". El diseño debe contemplar cobertura vegetal nativa en las zonas mencionadas.
2. Mantener un 80% del área en zona blanda.
3. 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) Disposición de las siguientes zonas libres privadas:

- Una franja de veinte (20) metros de ancho a lo largo del límite norte de la manzana denominada "SL-12".

Para la franja mencionada anteriormente se presentó diseño paisajístico por parte de los promotores, los ajustes al mismo deben efectuarse previamente a la adopción del Plan Parcial.

- Una franja de veinte (20) metros de ancho a lo largo del límite nor – occidental de la manzana denominada "SL-7".
- Una franja de veinte (20) metros de ancho a lo largo del límite sur de la manzana denominada "SL-11A".
- Una franja de veinte (20) metros de ancho a lo largo de los límites occidente y sur de la manzana denominada "SL-11".
- Franjas de quince (15) metros de ancho en los costados de la Avenida Casablanca con un sobre ancho de veinte (20) metros en el tramo enfrentado a la zona de cesión del Plan Parcial "El Cerrito".
- Franjas de diez (10) metros de ancho en los costados de las vías locales.

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:

1. 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 nacaderos del Distrito Capital". El diseño debe contemplar cobertura vegetal nativa en las zonas mencionadas.
2. Mantener en zona blanda la totalidad del área a excepción de los accesos peatonales y vehiculares a cada manzana.
3. 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.

[Handwritten signature]



ARR



**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 4154 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 relaciona directamente con el Área Forestal Distrital "Cerros de Suba" (artículo 92 del decreto 190 de 2004), componente del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital y con el Parque Metropolitano Mirador de los Nevados (artículo 244 del decreto 190 de 2004), componente de la Estructura Ecológica Principal 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 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.

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 1-2006-42583 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

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: Daniel Cerón Sáenz
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 Director de Planeación y Gestión Ambiental