



33

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL "LOS CEREZOS", - LOCALIDAD DE ENGATIVÁ, 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:

Dr. JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Secretario Distrital de Ambiente

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

Dr. OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación

INVITADOS:

OSCAR HERNANDO PINTO MORENO
Director de Planeación Gestión Ambiental – SDA

MARIA CRISTINA ROJAS EBERHARD
Directora de Planes Parciales – SDP

FECHA: 26 de junio de 2008
HORA: 12:00 AM

ASUNTO:

Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, para el proyecto de plan parcial Los Cerezos, localizado en suelo urbano, conformado por el predio Los Cerezos identificado con matrícula inmobiliaria 50C-504429, de conformidad con el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Parágrafo 7 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999, el decreto 2181 de 2006 y el decreto 4300 del 2007

ANTECEDENTES:

- I. Que el arquitecto ERNESTO ANGULO GARCÍA, en calidad de apoderado de INVERSIONES ORTIZ LTDA., mediante oficio radicado el 14 de marzo de 2006 presentó ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital una consulta preliminar para la formulación del plan parcial "Los Cerezos".



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

II. Que mediante oficio No. 2-2006-15806 del 4 de julio de 2006, la Gerencia de Planes Parciales del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar. En dicho oficio se señaló lo siguiente:

1. La delimitación del plan parcial y se identificó el predio que hace parte del mismo

No.	PREDIO	ÁREA (HAS)	PROPIETARIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	OBSERVACIONES
1	Los Cerezos	25,8	Inversiones Ortiz Ltda.	50C-504429	Plano Topográfico E 189/1

ÁREA BRUTA DEL PLAN PARCIAL 22,67 Has

ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PLAN PARCIAL 18,4 Has

2. Se fijaron las determinantes para su formulación
3. Se expuso el régimen normativo aplicable.
4. Se hizo referencia a los niveles de reparto de cargas y beneficios, al proceso participativo.
5. Se identificaron los siguientes actos administrativos que tuvieron lugar en el ámbito del plan parcial:
 - A través de la Resolución No. 0144 del 13 de abril de 2000 que modificó la Resolución no. 229 del 6 de mayo de 1998, el artículo 1º definió como zona de reserva para el Sistema Integrado de Transporte Masivo de Bogotá parte del predio "Los Cerezos" en una extensión de 185.276,00 M2.
 - Por solicitud del propietario, mediante Resolución No. 0920 del 09 de diciembre de 2005 se ordenó levantar la zona de reserva señalada en el punto 3 correspondiente la Estación Puerto Amor del Sistema de Transporte Masivo que recaía sobre parte del predio "Los Cerezos" en extensión de 185.276.00 M2, suelo a partir de entonces es nuevamente objeto de aprovechamiento urbanístico por parte de su propietario.

III. Que mediante oficio con radicados SDA 2007EE13808 del 30 de Mayo de 2007 y SDP 1-2007-22310 del 1 de Junio de 2007 la Secretaría Distrital de Ambiente emitió determinantes ambientales para el Plan Parcial Los Cerezos.

IV. Que el promotor mediante la radicación No 1-2007-16646 del 25 de abril de 2007, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del plan parcial "Los Cerezos".

V. Que mediante oficio 2-2007-25541 del 21 de agosto de 2007 la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación revisó el proyecto presentado,



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

**Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN**

encontrando que no se podía considerar radicado en debida forma, ya que no contaba con el documento de línea base ambiental ni el estudio de ruido.

- VI. Que a fin de dar cumplimiento a lo requerido en el oficio No. 2-2007-25541, el interesado radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación una serie de documentos con el número 1-2007-51414 del 21 de noviembre de 2007.
- VII. Que en atención a dicha complementación se entendió por la Dirección de Planes Parciales que el proyecto estaba radicado en debida forma y se procedió a realizar nuevamente el estudio del proyecto, emitiendo el oficio de ajustes con el No. 2-2008-02871 del 29 de enero de 2008. En dicho oficio se informó al interesado la necesidad de ajustar los siguientes aspectos: vías de la malla vial arterial, intermedia y local, sistema de espacio público, acoger el concepto técnico EAAB S-2007-190865, así como surtir en debida forma la fase de información pública a propietarios y vecinos de acuerdo con el artículo 8 del decreto 2181 de 2006 y Código Contencioso Administrativo; para poder proceder a dar viabilidad al proyecto de Plan Parcial.
- VIII. Que para el surtimiento de la concertación ambiental fueron remitidos a la Secretaría Distrital de Ambiente los estudios complementarios de Diseño Paisajístico y Estudio de Ruido (los cuales hacen parte integral del Documento Técnico de Soporte de formulación del Plan Parcial) mediante radicado No 1-2007-51414 del 21 de noviembre de 2007, de conformidad con los artículos 10, 11 y 12 del Decreto 2181 de 2006.
- IX. Que a pesar de que el oficio de delimitación tomó como área bruta 25.83 has. para el plan parcial "Los Cerezos", durante el proceso de formulación del Plan Parcial se precisaron las siguientes situaciones:
 1. Según el plan topográfico E 189/01 del 22 de marzo de 1985, se señaló un predio con área bruta de 258.372 M2.
 2. Mediante la Resolución No. 030175 del 25 de septiembre de 2002 la Curaduría Urbana No. 3 aprobó licencia de urbanismo para parte del predio denominada "Urbanización Montecarlo", la cual, fue prorrogada y modificada por la Resolución No. 06-3-0233 del 27 de abril de 2006 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 que adopta el plano No CU3 – E189/4-01, cuya área neta urbanizable es de 50.740,04 M2.
 3. De conformidad con los acuerdos surtidos entre el propietario y la EAAB, se esta realizando entrega a la Defensoría del Espacio Público de 9.774 M2, correspondientes a la ronda hidráulica del Humedal Jaboque de acuerdo con el oficio DADEP 2007EE12459.
 4. En consecuencia el área bruta del plan parcial "Los Cerezos" es resultante de descontar del área bruta señalada en el plano topográfico E 189/01 del 22 de marzo de 1985, tanto el área neta de la licencia de la "Urbanización Montecarlo" como los 9.774 M2, correspondientes a la ronda hidráulica del Humedal Jaboque.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

5. Que el área bruta del Plan Parcial Los Cerezos es de 197,858,16 m².
- X. Que las anteriores precisiones se dieron en fase de formulación haciendo necesario ajustar el cuadro de áreas señalado en el punto XIV a la precisión arriba señalada cuyo nuevo cuadro de áreas se incluye en el resuelve de la presente resolución.
- XI. La fase de Información Pública, citación a propietarios y vecinos, señalada en el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006 se surtió en debida forma de la siguiente forma.
1. Mediante Oficio de Ajuste No.2-2008-02871 del 29 de enero de 2008, la Dirección de Planes Parciales señaló las precisiones para surtir dicha fase y suministró los formatos para citación y publicación. Así mismo precisó que como la totalidad del ámbito del Plan Parcial pertenece a un solo propietario dicha fase debía surtir solo respecto de vecinos y comunidad en general.
 2. Para citar a vecinos se utilizó el criterio de la adyacencia. Se identificaron los vecinos y se enviaron 22 oficios por correo certificado los cuales fueron devueltos sin haber sido recibidos. En consecuencia, el promotor adelantó entrega personal de los mismo con recibido, como consta en la carpeta del Plan Parcial.
 3. Posteriormente, para citar a vecinos que no recibieron la comunicación escrita así como a la comunidad en general, el promotor del Plan Parcial realizó publicación en diario de circulación nacional el día 04 de febrero de 2008, copia de la cual reposa en la carpeta de soporte del presente Plan Parcial.
 4. Durante la fase de información pública no se presentaron observaciones ni recomendaciones por parte de persona alguna.
- XII. De conformidad con lo anterior se considera que el promotor ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

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, que será suscrita por los secretarios de estas entidades.

La concertación del plan parcial con la autoridad ambiental correspondiente versará, según lo establecido en el artículo 6 del decreto 4300 de 2007¹ (artículo 5-B del decreto 2181 de 2006²), sobre los siguientes aspectos:

¹ Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1, 5, 12 y 16 del decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.

² Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

**Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN**

1. 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. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.
3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.
4. La disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos".

En atención a lo anterior y a lo contenido en el oficio con radicados SDP 1-2007-22310 del 1 de Junio de 2007 y SDA 2007EE13808 del 30 de Mayo de 2007 (anexo), a continuación se presentan las consideraciones específicas para el plan parcial Los Cerezos:

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.

1. El área delimitada para Plan Parcial se relaciona directamente con el Humedal Jaboque, componente del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital según lo dispuesto por el POT (decreto 190 de 2004).
2. Para evitar la alteración o destrucción del área mencionada en el párrafo anterior con la ejecución del Plan Parcial y cumplir con los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas, planteados en el artículo 80 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT)³ se implementaron las siguientes medidas:
 - a. Se ubicaron las zonas de cesión pública para parques denominadas: "Zona Verde 1-1" (11705,52 M2), "Zona Verde 1-2" (10207,57 M2), "Zona Verde 1-3" (2731,40 M2) y "Zona Verde 2" (2489,47 M2) y las zonas de cesión para equipamientos deportivos y recreativos denominadas: "Equipamiento Recreativo Comunal 1" (7627,77 M2) y "Equipamiento Recreativo Comunal 1" (6632,64 M2) sobre el límite del Humedal Jaboque.
 - b. Para coordinar las medidas de las zonas de cesión mencionadas en el numeral anterior (que suman 41394,37 M2) a aplicar en el límite con el Humedal, el diseño de dichas zonas debe efectuarse en su totalidad en la primera etapa y en un solo proceso.
 - c. La Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente debe ser consultada y emitir concepto favorable sobre los diseños del plan director, o el instrumento o proceso aplicable, para las zonas de cesión mencionadas

3 Decreto 190 de 2004



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

anteriormente (41934,37 M2). Para su diseño y adopción, se cumplirán las siguientes medidas:

- Mantener un 80% del área en zona blanda.
 - Los diseños deben promover la integración paisajística del humedal con las áreas útiles evitando edificaciones que obstaculicen su relación visual.
 - Para los diseños se debe tener en cuenta lo dispuesto por el Plan de Manejo del Humedal Jaboque, en formulación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
 - Presentar a la Dirección de Planeación y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente para su aprobación el diseño de las mencionadas áreas, incluyendo 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.
- d. Los antejardines ubicados en sobre la vías vehiculares denominadas Calle 71, Transversal 119 y Paseo de los Cerezos, deben estar al mismo nivel del andén, deben ser arborizados con cobertura vegetal nativa y no deben tener cerramiento, procurando (en conjunto con los andenes) fortalecer la relación del Humedal Jaboque con los barrios circundantes al Plan Parcial.
3. El área delimitada para Plan Parcial se relaciona directamente con los corredores ecológicos viales asociados a las Avenidas El Cortijo (V-2) y Chile (V-2), componentes de la Estructura Ecológica Principal según lo dispuesto por el POT (decreto 190 de 2004).
- a. El promotor presentó el documento "Estudio Ambiental de Mitigación de Ruido. Línea Base. Proyecto Urbanización Plan Parcial Los Cerezos", atendiendo a la solicitud de esta entidad. Dicho estudio fue validado mediante concepto técnico No. 8501 del 16 de Junio de 2008 (anexo) emitido por la oficina de control de emisiones y calidad del aire de la Secretaría Distrital de Ambiente. Del mismo vale la pena resaltar que *"el responsable del proyecto tendrá que realizar los diseños urbanísticos necesarios y establecer las medidas complementarias, teniendo en cuenta los resultados del estudio en cuanto al modelamiento de las condiciones futuras una vez entre a operar el trayecto vial de la Av. El Cortijo"*.
- b. Se debe mantener en zona blanda y contemplar cobertura vegetal nativa en la totalidad del área del corredor ecológico vial a excepción de los accesos peatonales y vehiculares a cada manzana.



**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 mencionadas deben hacer parte del articulado del decreto que adopte el Plan Parcial Los "Cerezos" y ser incluidas en las licencias urbanísticas como obligaciones del urbanizador.

ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD

Según el concepto 4392 de la Dirección de Prevención y Atención de emergencias DPAE *"sólo un pequeño porcentaje del predio LOS CEREZOS se encuentra en una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento, el resto del predio no tiene amenaza por este fenómeno"*

"Para el sector de amenaza media no se genera ningún tipo de restricción al uso del suelo y no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación".

"Es indispensable adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten anegamientos en el lote y estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer uso de esta zona y evitar problemas con el nivel freático presente en el sector"

LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL INCLUIDAS Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO.

El área delimitada para Plan Parcial se relaciona directamente con el Humedal Jaboque, componente del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, señalado en el plano denominado "Estructura Ecológica Principal: suelo urbano" e incorporado en el Plan Parcial según las coordenadas enviadas por la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante oficios S-2007-190865 y S-2008-063073.

El "Plan de Manejo del Humedal Jaboque", en formulación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, determinará las condiciones específicas para el manejo del mencionado humedal.

LA DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO Y LAS CONDICIONES PARA EL MANEJO INTEGRAL DE VERTIMIENTOS LÍQUIDOS Y DE RESIDUOS SÓLIDOS Y PELIGROSOS.



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

**Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN**

Según oficio de la EAAB con radicado S-2007_190865 del 28 de noviembre de 2007, el plan parcial cuenta con posibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado, de acuerdo con las condiciones establecidas en el mismo.

Según oficio de la UESP radicado en la SDP el día 20 de diciembre de 2006, el Distrito Capital cuenta con contratos de concesión, con vigencia hasta septiembre de 2010, para la recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento o disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, y elementos del espacio público generados en el suelo urbano.

Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las determinantes ambientales suministradas 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, los decretos nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007, así como en lo dispuesto en el decreto 190 de 2004, se declaran concertados los aspectos ambientales del plan parcial de que trata la presente acta, que deberán ser incorporados en el decreto de aprobación del plan parcial "Los Cerezos".

Por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA:


JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Secretario Distrital de Ambiente

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:



OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA
Secretario Distrital de Planeación – SDP

Por la SDP:

Aprobó:


Ernesto Jorge Clavijo Sierra 
Subsecretario de Planeación Territorial

Vo.Bo.:



María Cristina Rojas Eberhard 
Directora de Planes Parciales

Por la SDA:

Aprobó:

Oscar Hernando Pinto Moreno 
Director de Planeación y Gestión Ambiental

Vo. Bo.:

Camilo José Flórez Góngora 
Jefe Oficina de Ecosistemas y Biodiversidad
Andrés Moscoso Hurtado 
Contratista Dirección de Planeación y Gestión Ambiental