



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental Territorial - DGOAT
República de Colombia

ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

SUSCRITA ENTRE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA “CAR” Y EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

FUNDAMENTO JURÍDICO

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *“prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”*.

Que el artículo 4º de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones” establece como parte de los fines del ordenamiento territorial *“atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible”*.

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con el artículo 8º de la Ley 388 de 1997 se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida con sujeción a los principios señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es *“la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios”*.

Que el artículo 6º de la Ley 388 de 1997 señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal debe *“incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras”*.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, www.car.gov.co
Teléfono 5801111 E-mail: sau@car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 define los Planes de Ordenamiento Territorial como los instrumentos básicos para desarrollar el proceso de ordenamiento de los territorios municipales, mediante los cuales se establecen *“el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”*.

Que el numeral 2º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el parágrafo 7º del artículo 1º de la Ley 507 de 1999, el artículo 3º del Decreto 4300 de 2007 y el Decreto 1478 de 2013, compilados en el Decreto 1077 de 2015, asignan a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, la competencia para concertar los asuntos ambientales de las propuestas de Planes Parciales localizados en suelo de expansión urbana, en razón a lo anterior, se adelantó la etapa de concertación ambiental para el proyecto de Plan Parcial denominado “Bosa 37” ubicado en la Localidad de Bosa del Distrito Capital.

Que en desarrollo de lo anterior, el Distrito Capital de Bogotá, expidió el Decreto 619 de 2000 *“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá”*, el cual fue revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003, y compilado por el Decreto 190 de 2004.

Que en desarrollo del anterior mandato legal, el Decreto 190 de 2004 del POT, señala en su artículo 32, los casos en que deben ser adoptados los Planes Parciales, tales como las áreas que se encuentran en suelos de expansión urbana, con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas del área neta urbanizable.

Por lo anterior la Corporación inició proceso de concertación ambiental del proyecto denominado Plan Parcial “Bosa 37” localizado en suelo de expansión de Bogotá.



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental Territorial - DGOAT
República de Colombia

**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

Lugar: Sede central de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca “CAR”

Fecha: Las sesiones de concertación se realizaron los días 12, 19, 21, 24, 31 del mes de agosto, los días 01, 03, del mes de septiembre y 01, 08 del mes de octubre del año 2020.

Hora: 2:00 pm

Asunto: Concertación de los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial “Bosa 37” del Distrito Capital

ASISTENTES

POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR

Director General: LUIS FERNANDO SANABRIA MARTÍNEZ

POR EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

Secretaria de Planeación Distrital: ADRIANA CORDOBA ALVARADO



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

1 Página de 148

ANTECEDENTES

La Secretaria Distrital de Planeación de Bogotá (SDP), mediante radicado CAR No. 20161136925 del 11/11/2016, solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, emitir las determinantes ambientales en el marco el de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

La Corporación Autónoma regional de Cundinamarca realizó visita técnica a los predios objeto de Plan Parcial el día 16 de noviembre de 2016.

La Corporación mediante oficio con radicado CAR No. 20162154014 del 12/12/2016, emitió las determinantes ambientales para el proyecto Plan Parcial Bosa 37, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.

La Secretaria Distrital de Planeación de Bogotá (SDP), presentó a consideración de la Corporación la documentación del proyecto de Plan Parcial Bosa 37, mediante radicado CAR No 20191157904 del 26/11/2019, con el propósito de iniciar el proceso de la concertación de los asuntos ambientales.

La Corporación Autónoma regional de Cundinamarca realizó visita técnica a los predios objeto de Plan Parcial el día 17 de diciembre de 2019, con el objeto de verificar posibles cambios en estos predios.

Mediante comunicación con radicado CAR No. 20192187867 del 19/12/2019, la CAR hizo requerimientos a la Secretaria Distrital de Planeación para que satisficiera los requerimientos y complementos de información.

La Secretaria Distrital de Planeación - SDP, mediante los radicados CAR No 20201101405 del 14/01/2020, y No 20201102216 del 17/01/2020, hace entrega a la CAR, de los documentos con las que manifiesta dar respuesta a los requerimiento de información realizados por la Corporación en el oficio de radicado CAR No. 20192187867 del 19/12/2019, haciendo entrega de los documentos adicionales solicitados por la CAR, con el propósito de iniciar el proceso de la concertación de los asuntos ambientales, de la propuesta del Plan Parcial Bosa 37.

La CAR mediante comunicación con radicado No. 20202104627 del 24/01/2020 dio respuesta a las comunicaciones No 20201101405 del 14/01/2020, y No 20201102216 del 17/01/2020, de la SDP; en dicha comunicación se citó a la



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

2 Página de 148

SDP a realizar la presentación del proyecto Plan Parcial Bosa 37 al equipo técnico de la CAR, presentación que se llevó a cabo el día 31/01/2020 en las instalaciones de la CAR.

El grupo de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Gestión y Ordenamiento Ambiental Territorial - DGOAT mediante memorando interno No. 20203105753 del 07/02/2020 solicitó concepto al Fondo para las Inversiones Ambientales en la Cuenca del Río Bogotá – FIAB sobre el proyecto de Plan Parcial Bosa 37 y mediante memorando interno No. 20203105976 del 10/02/2020 solicitó concepto a la Dirección de Evaluación, Seguimiento y Control Ambiental - DESCA sobre el proyecto de Plan Parcial Bosa 37.

El FIAB mediante memorando interno No. 20203106411 del 13/02/2020 emitió el concepto solicitado sobre el sobre el proyecto de Plan Parcial Bosa 37 y la DESCA mediante memorandos internos No. 20203106570 del 14/02/2020 y 20203107571 20/02/2020, del emitió conceptos solicitado sobre el proyecto de Plan Parcial Bosa 37.

La Corporación mediante oficio con radicado No. 20203106411 del 13/04/2020, remitió a la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, el documento de consideraciones a la propuesta de Plan Parcial Bosa 37 y cito a la SDP a reuniones de concertación a partir del día 07 de mayo de 2020.

El grupo evaluador de la propuesta de la DGOAT mediante memorando interno No. 20203129062 del 06/07/2020 solicitó concepto al asesor jurídico de esta dependencia para el marco de nuestros procedimientos y la normativa aplicable, se evaluara jurídicamente a efectos de determinar la pertinencia de continuar o no el proceso para el trámite de la resolución de desistimiento y archivo del trámite, ante la falta de respuesta por parte de la SDP.

La Secretaria Distrital de Planeación - SDP, mediante oficios con radicado No. 20201133310 del 10/07/2020, y No. 20201133297 del 10/07/2020 allegó a la Corporación el documento de respuesta denominado “Observaciones a las consideraciones ambientales de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, para la concertación de asuntos ambientales del Plan Parcial Bosa 37”.

La Secretaria Distrital de Planeación - SDP, mediante oficio con radicado No. 20201133382 del 10/07/2020, allegó a la Corporación nuevamente el documento de respuesta anteriormente citado, con anexos diferentes.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

3 Página de 148

El asesor jurídico de la DGOAT, mediante memorando interno No. 20203132435 del 21/07/2020, dio respuesta al memorando No. 20203129062 del 06/07/2020, en donde manifiesta que al trámite del Plan Parcial Bosa 37 le son aplicables los términos establecidos en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, en donde se tiene un (1) mes para que la administración municipal proceda de conformidad, el cual podrá ser prorrogado por un término igual, siempre y cuando el ente territorial lo solicite antes del vencimiento del primero; No obstante lo anterior, considerando que mediante memorando 20203130563 del 13 de julio de 2020, el grupo evaluador informó que la Administración Distrital presentó a la Corporación con fecha 10 de julio, el documento de observaciones a las consideraciones ambientales expedidas por la CAR, y dado que no se había elaborado el acto de desistimiento ni se ha surtido el respectivo trámite, procede la continuación del proceso de concertación de los asuntos ambientales del mencionado Plan Parcial Bosa 37.

La Corporación mediante oficio con radicado No. 20202140155 del 22/07/2020, da respuesta a los oficios con radicado No. 20201133310 del 10/07/2020, No. 20201133297 y No. 20201133382 del 10/07/2020 y cita a la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, a iniciar las correspondientes reuniones de concertación a partir del día 12 de agosto de 2020.

Mediante memorando interno 20203134814 del 31/07/2020, la DGOAT solicita el apoyo técnico a la DESCA para conceptuar frente a las respuestas brindadas por la SDP en los oficios con radicado No. 20201133310 del 10/07/2020, y No. 20201133297 del 10/07/2020, y solicita el acompañamiento en las mesas de concertación.

Por medio del memorando interno 20203135170 del 03/08/2020, la DESCA da respuesta al concepto solicitado en el memorando interno 20203134814 del 31/07/2020. Y mediante memorando interno 20203136375 del 08/08/2020, la DESCA da alcance al memorando 20203135170 del 03/08/2020.

A través del memorando interno 20203136424 del 10/08/2020, la DGOAT solicita a la DESCA precisiones frente a la respuesta brindada memorando No. 20203135170 del 03/08/2020.

La Secretaria Distrital de Planeación - SDP, mediante comunicación con radicado No. 20201142137 del 12/08/2020, informa a la Corporación los nombres de los profesionales que representarán a esa entidad en las mesas de concertación. Y de igual forma mediante comunicación No. 20201142385 del 12/08/2020, informa a la Corporación, las personas que participarán en las



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

4 Página de 148

mesas de concertación, citada mediante oficio No. 20202140155 del 22/07/2020.

Mediante memorando interno 20203138848 del 18/08/2020, la DESCA informa a la DGOAT, el profesional de esa dependencia designado para acompañar las sesiones de concertación donde se traten temas de competencia de esta dirección.

La Secretaria Distrital de Planeación - SDP, mediante comunicación con radicado No. 20201146641 del 26/08/2020, en el marco de la concertación remite información relacionada con el concepto de Gestión del Riesgo del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, que avala el desarrollo del Plan Parcial Bosa 37.

Mediante memorando interno 20203142145 del 31/08/2020, la DGOAT remite la información del radicado No. 20201146641 del 26/08/2020, al grupo de Gestión del Riesgo para su revisión.

A través del memorando interno 20203142477 del 01/09/2020, la DGOAT solicita a la DESCA conceptuar frente a lo expuesto por la SDP en el marco de la concertación, sobre la necesidad de establecer un sistema de tratamiento, mientras entra en funcionamiento la PTAR Canoas.

Por medio del memorando interno 20203144123 del 07/09/2020, la DESCA, cita a reunión a la DGOAT, la Dirección Jurídica – DJUR y la Dirección Regional Bogotá D.C – La Calera, para tratar el tema solicitado mediante memorando interno 20203142477 del 01/09/2020, por la DGOAT.

Con el memorando 20203144144 del 07/09/2020, el grupo interno de Gestión del Riesgo de la DGOAT, solicita ampliación de la información enviada, lo cual se realiza en el marco de las reuniones de concertación.

Con el memorando interno 20203144407 del 08/09/2020, la DGOAT informa a la DESCA que la información objeto de consulta mediante memorando interno 20203142477 del 01/09/2020, será resuelto de acuerdo a los lineamientos impartidos por la DGOAT.

La reunión citada mediante memorando interno 20203144123 del 07/09/2020 se adelantó el día 10/09/2020. Y mediante memorando interno 20203145418 del 11/09/2020, la DESCA, confirma que se abstiene de dar respuesta al memorando 20203142477 del 01/09/2020, en atención al memorando 20203144407 del 08/09/2020.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

5 Página de 148

En el marco de la concertación la SDP, mediante comunicación con radicado No. 20201152339 del 11/09/2020, remite información a la Corporación relacionada con la necesidad de realizar un tratamiento adicional a lo planteado en el PSMV, y el cumplimiento de las normas de espacio público, para dicho Plan Parcial.

El día 24 de septiembre de 2020, el Director Técnico de la DGOAT, sostuvo reunión con profesionales del Distrito, relacionada con el PSMV del Distrito Capital en el marco de la Concertación Ambiental del Plan Parcial Bosa 37 con la CAR.

A través de la comunicación con radicado 20201156936 del 24/09/2020, y en consecuencia de la reunión sostenida el día 24 de septiembre de 2020, da alcance a la comunicación con radicado No. 20201152339 del 11/09/2020, relacionada con el PSMV del Distrito Capital.

El Director Técnico de la DGOAT, a través del memorando interno 20203149951 del 29/09/2020 emitió Lineamientos a tener en cuenta en los procesos de actualización de POT, EOT o PBOT y Planes parciales, relacionados con el tema de saneamiento de las aguas residuales, indicando que será el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV, que se haya autorizado por la autoridad ambiental el elemento fundamental a considerar en el proceso de concertación.

En el marco de la concertación la SDP, mediante comunicación con radicado No. 20201161633 del 08/10/2020, remite a la Corporación información relacionada con las factibilidades de servicios públicos actualizadas.

Las sesiones de concertación se realizaron los días 12, 19, 21, 24, 31 del mes de agosto, los días 01, 03, del mes de septiembre y 01, 08 del mes de octubre del año 2020.

Con base en el contenido de los documentos relacionados y de las sesiones de concertación adelantadas entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación, en relación con la propuesta del Plan Parcial Bosa 37 y en cumplimiento de la normatividad vigente se presenta continuación la siguiente acta de concertación de los asuntos ambientales del Plan Parcial Bosa 37:



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

6 Página de 148

1. INFORMACIÓN GENERAL

El área objeto del Plan Parcial Bosa 37 se localiza en la localidad de Bosa, en la UPZ 87 Tintal Sur, La cual limita al oriente con la UPZ El Porvenir, al sur, con las UPZ Bosa Central y Bosa Occidental y al occidente con el río Bogotá

El área objeto del plan parcial tiene los siguientes límites:

Norte	Río Bogotá
Sur	Plan Parcial Campo Verde
	Humedal La isla
Oriente	Canal Tintal IV
	Plan Parcial Campo Verde
Occidente	Río Bogotá
	Tintal Sur

Los siguientes son datos suministrados en los documentos que hacen parte del proyecto de plan parcial:

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano y Suelos de Expansión Urbana

Área Bruta Total=90,45 Ha

Área Bruta Suelo Urbano: 16,82 Ha

Área Bruta Suelo de Expansión: 73,62 Ha

Área Neta Urbanizable= 41,36Ha

Topografía: Plano y Ligeramente Plano con pendientes entre 0 -1 %; 1 y 3%

Densidad: No especifica

Viviendas Proyectadas: 15.415 viviendas

Unidades de Gestión: El artículo 42 del Proyecto de Decreto - PD establece que área objeto del Plan Parcial Bosa 37 se desarrollará en dos (2) Unidades de gestión o actuación urbanística. DTS unidad de gestión Bosa nova y Unidad de gestión las mercedes.

Tratamiento, Áreas de Actividad y Zonas. En el artículo 19 del Proyecto de Decreto PD, el tratamiento y las áreas de actividad definidas para el Plan Parcial “Bosa 37” son:

Tratamiento:	Desarrollo.
Área de Actividad y Zona:	Manzanas 2,3,4,6,7,8,9,10,11,12 y 13 área urbana integral – zona residencial. Manzanas 1 área urbana integral – zona múltiple. (de acuerdo al Mapa No. 25 Usos del



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

7 Página de 148

	Suelo Urbano y de Expansión del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.
--	--

Usos: Residencial VIS-VIP y Comercial

Conformación predial: Artículo 2 del Proyecto de Decreto

CONFORMACIÓN PREDIAL					
UGU	No	LOTE	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	ÁREA PLANO
UNIDAD DE GESTIÓN 1	1	NUEVO LOTE 1	50S-40424295	JESUS A. OCHOA FORERO	280.339,07 M²
	2	IDU RTALO - 37485	50S-40485161	IDU	32.198,33 M²
	3	AFECCIÓN 1 CANAL TINTAL IV	Predio adquirido según Resolución 0154 de 2007*	EAAB	11.224,54 M²
	4	INTERCEPTOR FUCHA TUNUELO FRANJA A	50S-40709968	EAAB	5.697,14 M²
	5	INTERCEPTOR FUCHA TUNUELO FRANJA B	50S-40709969	EAAB	3.990,46 M²
	6	NUEVO LOTE 2	50S-40424294	JESUS A. OCHOA FORERO	83.758,68 M²
	7	IDU RTALO - 37484	50S-40485159	IDU	40.910,74 M²
	8	INTERCEPTOR FUCHA TUNUELO NUEVO LOTE 2	50S-40542846	EAAB	1.048,68 M²
	9	LOTE A CAMINO	50S-40121245	JESUS A. OCHOA FORERO	2.196,50 M²
	10	IDU RTALO - 37484	50S-40489403	IDU	342,85 M²
TOTAL UNIDAD DE GESTIÓN BOSA NOVA					461.706,98 M²
UNIDAD DE GESTIÓN 2	11	LOTE 4 ÁREA RESTANTE 1	50S-40463113	FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTÁ	145.153,36 M²
	12	LOTE 4 ÁREA RESTANTE 2	50S-40463114	FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTÁ	6.753,14 M²
	13	ALAMEDA EL PORVENIR IDU RT 22573B	50S-40439314	IDU	1.006,77 M²
	14	SANTAFE IDU RT 34269A	50S-40452155	IDU	4.600,95 M²
	15	CANAL TINTAL IV AFECCIÓN 01	50S-40461880	EAAB	10.228,70 M²
	16	CANAL TINTAL IV AFECCIÓN 02	50S-40461881	EAAB	998,28 M²
	17	CANAL TINTAL IV AFECCIÓN 03	50S-40461882	EAAB	153,34 M²
	18	LOTE NUMERO 2	50S-625397	FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTÁ	127.691,26 M²
	19	LOTE 1	50S-633118	FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO BOSA 37 FIDUBOGOTÁ	146.073,52 M²
	20	SANTAFE IDU CALLE 89A SUR 93D-98 INI	50S-40453180	IDU	220,99 M²
TOTAL UNIDAD DE GESTIÓN LAS MERCEDES					442.880,32 M²
TOTAL PLAN PARCIAL					904.587,30 M²

El área objeto de plan parcial está bajo la jurisdicción ambiental, tanto de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA-, al interior del perímetro urbano, y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – C.A.R. fuera de este perímetro urbano. Para el proceso de concertación y adopción del plan parcial



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

8 Página de 148

se requiere la participación de las dos autoridades ambientales que tienen competencia en el Distrito Capital.

Dentro del Documento Técnico de Soporte – el Distrito indica que se proyectan 15.415 viviendas, en el PD, Artículo 15 el Distrito define un total de 10.588 viviendas, y en la presentación realizada ante la Corporación definen un número máximo de viviendas por Factibilidad de Servicios Públicos de 14.915; no obstante, en la factibilidad de servicios y la factibilidad renovada se menciona la construcción de 18000 viviendas para un estimado de población de 61920 habitantes.

CAR: *La Corporación considera que el Distrito debe precisar y aclarar en todos los documentos de la propuesta, el total de unidades de vivienda proyectadas en el Plan Parcial Bosa 37. Adicionalmente en el DTS el Distrito no sustenta la población estimada ni densidad de viviendas.*

Por otro lado el Distrito plantea 2,8 habitantes por vivienda, por lo que la Corporación considera importante que el Distrito complemente la información donde se establezca la población estimada y el número de habitantes por vivienda aclarando el valor del tamaño de los hogares utilizado frente al valor establecido en el censo DANE 2018 y que se establezca las densidades máximas de la zona del Plan Parcial; adicionalmente a la población para las viviendas se deberá estimar la población en el uso comercial y la demanda de servicios de este uso, con lo cual se debe realizar el análisis de la demanda de servicios públicos, como acueducto, alcantarillado, espacio público y gestión de residuos sólidos, entre otros.

Respuesta Distrito: (26) *“Para poder determinar la población estimada, y por ende calcular la necesidad de espacio público por habitante, en cumplimiento de la meta de espacio público por habitante establecida en el Plan Maestro de Espacio Público del Distrito Capital, el Decreto Distrital 436 de 2006 “Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios” estableció una metodología que toma un tamaño tipo de los apartamentos dependiendo del rango de precios y tipo de vivienda. A partir de este, se calcula de manera preliminar la cantidad de viviendas a construir (en este cálculo no se incluye la Vivienda de Interés Prioritario). Como paso siguiente, el número de viviendas se debe multiplicar por el número de habitantes promedio por hogar. En el momento de la adopción del Decreto Distrital 436 de 2006, el hogar promedio estaba compuesto por 3,44 personas por hogar, según lo determinado por el DANE en el Censo 2005. Por ende, para dicho cálculo debía utilizarse dicho factor.*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

9 Página de 148

Con la expedición del Decreto Distrital 676 de 2018 “Por medio del cual se modifican los artículos 9 y 17 del Decreto Distrital 436 de 2006 “Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios y se dictan otras disposiciones” se modifica dicho factor a 2,98, y se toma como referencia “Información General” de la Encuesta Multipropósito 2017 que se desarrolló junto con el DANE. Hoy dicho Decreto se encuentra vigente, y es un requisito legal para calcular de manera preliminar el número de habitantes, para cumplir con un mínimo de metros cuadrados por habitante para productos inmobiliarios residenciales diferentes a la Vivienda de Interés Prioritario. Por tal motivo, dicho cálculo aparece tanto en el Documento Técnico de Soporte en la página 159, como en el Decreto de adopción. Sin embargo, este es un cálculo preliminar, con un fin específico. Es decir que en caso de que se generen más viviendas de lo estipulado en dicho cálculo, el Curador Urbano deberá verificar que se garantice el cumplimiento mínimo de espacio público por habitante establecido en dicho Decreto.

No obstante lo anterior, el promotor puede de manera anticipada, plantear el número de viviendas que va a desarrollar en el proyecto y realizar los calculo con base a este, que en ningún momento podrá dar un número inferior al resultado de viviendas planteado de la metodología establecida en el Decreto Distrital 436 de 2006. (Revisar que factor se determinó en EAAB y en DTS).

Ahora bien, el número máximo de unidades residenciales a desarrollar surge de la Factibilidad de Servicios Públicos y otros oficios expedidos por la EAAB, específicamente el oficio No.3010001-2019-1517 – S-2019-281118 del 27/09/2019 y el oficio No. 30100-2019-1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019, según los cuales para el Plan Parcial se estima un caudal medio de 81 l/s, el cual se encuentra distribuido entre (1) la población flotante de los usos comerciales y de servicios, (2) la población flotante asociada a los equipamientos públicos y (3) la población del uso residencial. Dado lo anterior el número máximo de viviendas a desarrollar es de 14.915 y la población flotante se estima en 6.403 habitantes.

USOS	VIVIENDAS (UNIDADES)	POBLACIÓN FLOTANTE (HABITANTES)
RESIDENCIAL	14.915	
COMERCIO Y EQUIPAMIENTOS		6.403

En vista de lo expuesto anteriormente, los documentos técnicos de soporte contienen los cálculos, tanto en la metodología establecida por el Decreto



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

10 Página de 148

Distrital 436 de 2006 modificado parcialmente por el Decreto Distrital 676 de 2018, como los cálculos máximos de población según lo planteado por la EAAB.

Es importante aclarar que según lo establecido por el Censo DANE 2018, el tamaño promedio del hogar en Bogotá es de 2,86 personas por hogar. Por tanto, el Documento Técnico de Soporte también calculará el número de personas con base en dicha cifra, para responder a la solicitud de la Corporación.

Concertación: *El Distrito aclara en su respuesta, que en el área objeto del Plan Parcial Bosa 37, se establecerán 14.915 unidades de vivienda y ese es el número máximo de unidades de viviendas permitidas que se tienen proyectadas de acuerdo con la factibilidad de servicios públicos expedidos por la EAAB, específicamente el oficio No.3010001-2019-1517 – S-2019-281118 del 27/09/2019 y el oficio No. 30100-2019-1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019, las cuales se anexan durante la presente concertación para revisión por parte de la Corporación.*

En lo relacionado con el número de habitantes por vivienda el distrito precisa que esta se estima en 2.98 hab/Viv, de conformidad con el Decreto Distrital 676 de 2018, lo cual determina para el uso residencial una población total de 44.447 habitantes. Igualmente se establece que, se calcula una demanda originada en una población flotante asociada a equipamientos y usos comerciales y de servicios de 6.403 habitantes, los cuales fueron estimados a partir de las factibilidades emitidas por la EAAB en el oficio No. 30100-2019-1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019, para un total máximo en el área objeto del Plan Parcial de 50.850 habitantes.

Lo anterior y teniendo en cuenta una demanda promedio para la ciudad de Bogotá, de 120 lt/hab/día, se requeriría una disponibilidad de oferta mínima de 70,62 lt/seg, para abastecer las necesidades del área. De acuerdo con lo expresado por la administración distrital, de acuerdo con el contenido de los oficios expedidos por la EAAB, específicamente el oficio No.3010001-2019-1517 – S-2019-281118 del 27/09/2019 y el oficio No. 30100-2019 - 1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019, según los cuales para el Plan Parcial se estima un caudal medio de 81 l/s.

El Distrito aclara respecto al máximo de viviendas proyectadas, no serán objeto de modificación, especialmente si tienen incidencia sobre los asuntos ambientales ya concertados con la Corporación. En caso de que se requiera modificar en anterior aspecto, se deberá realizar la modificación surtiendo el



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

11 Página de 148

respectivo proceso de revisión del Plan Parcial, el cual incluye la concertación con la Autoridad Ambiental.

1.1. Delimitación del Área de Expansión Urbana.

El Distrito indica en el DTS que se expidió el Decreto 436 de 2006, instrumento que da los lineamientos para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital, este en su Artículo 5, Delimitación Preliminar de Áreas sujetas a planes parciales, incluye el área correspondiente a los predios donde se desarrollará el Plan Parcial Bosa 37. A su vez el artículo ART. 5º—Delimitación preliminar de áreas sujetas a planes parciales del decreto 436 de 2006 reza: “*Se adopta como parte integral del presente decreto el plano 1, denominado: “Delimitación preliminar de planes parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales”.*”

CAR: *La Corporación considera, que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19 de la ley 388 de 1997, el desarrollo de los Planes Parciales no es posible definirlos, desde ninguna instancia distinta a las del POT. Esto en igual concordancia, con lo dispuesto en el artículo 30 de la misma ley que establece: “Los Planes de Ordenamiento Territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y protección de conformidad con los criterios generales establecidos en los siguientes artículos...”. Por lo expuesto, el distrito deberá complementar el contenido de su propuesta, haciendo referencia y precisando él aparte del articulado y la Cartografía del POT Distrital vigente, en la que se determine, esta zona como de expansión urbana y por lo tanto objeto de Plan Parcial. Por otro lado, la misma ley establece que las directrices de la formulación y adopción de los planes parciales, que se definen en los POT, hacen parte de las normas estructurales, por lo tanto, no pueden ser modificados a través de los planes parciales.*

Respuesta Distrito: (19) *“El artículo 19 de la Ley 388 de 1997 no establece que la delimitación de los planes parciales solo se puede definir a través de los Planes de Ordenamiento Territorial. En dicho artículo se establece que, los Planes Parciales “(...) son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

12 Página de 148

especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.” Así, los Planes Parciales son instrumentos complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial, que como Uds. lo mencionan, en ningún momento podrán ir en contra de lo establecido en el POT. Sin embargo, eso no quiere decir que solo a través del POT se puedan delimitar.

Del mismo modo, el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, no contiene en su cartografía la delimitación de los Planes Parciales; no obstante, dicho marco normativo cuenta con las condiciones y lineamientos para realizar las delimitaciones de los Planes Parciales. Desde luego dichas condiciones se basan en la norma nacional, que incluye que todo suelo de expansión se debe habilitar a través de plan parcial. La clasificación del ámbito del plan parcial no puede ser cambiada por este; por lo cual enfatizamos en la cartografía de la propuesta del Decreto de adopción el ámbito del Plan Parcial en Suelo Urbano y el ámbito en Suelo de Expansión, con base a lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004. Anexo Cartografía con delimitación de suelo urbano y expansión, Plano 1/4 “Propuesta Urbana”.

Concertación: *Frente a la consideración y la respuesta brindada por el Distrito, este aclara que el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, no contiene en su cartografía la delimitación de los Planes Parciales; no obstante, dicho marco normativo cuenta con las condiciones y lineamientos para realizar las delimitaciones de los Planes Parciales. Desde luego dichas condiciones se basan en la norma nacional, que incluye que todo suelo de expansión se debe habilitar a través de plan parcial. De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta los lineamientos brindados por el Decreto Distrital 436 de 2006, se definió el área del Plan Parcial, en el cual se encuentra dentro del área de expansión definida en el Decreto Distrital 190 de 2007 con un área de 73,62 ha y otra parte en el perímetro urbano con un área de 16,82 ha, para un área total de 90,45 ha, las cuales están se describen en el DTS en el numeral que trata de clasificación del suelo y en el plano 1 / 4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales” los cuales hacen parte integral de la propuesta.*

Adicionalmente el distrito aclara que no hay ningún cambio en los límites del Plan Parcial frente a la delimitación del área de expansión definida en el Decreto 190 de 2004.

P.D. Art. 2º. *Delimitación y Ámbito de aplicación: El Plan Parcial “Bosa 37” está delimitado tal y como se indica en el Plano n.º 1 de 4 “Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales.”*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

13 Página de 148

Igualmente especifica que el Plan Parcial está conformado por diez (10) predios en la Unidad de Gestión 1 – BOSA NOVA, en un área de Cuatrocientos sesenta y un mil setecientos seis, punto 98 (461.706,98) metros cuadrados.

La Segunda Unidad de Gestión – LAS MERCEDES, se encuentra conformada por diez (10) predios, y abarca un área de cuatrocientos cuarenta y dos mil ochocientos ochenta, punto treinta y dos (442.880,32) metros cuadrados.

En estos términos la zona objeto del Plan Parcial cuenta con un área total de novecientos cuatro mil quinientos ochenta y siete, punto 30 (904.587,30 metros cuadrados, representado en veinte (20) predios

CAR: *La Corporación considera que la propuesta del PP, debe justificar la diferencia entre lo presentado a la autoridad ambiental para la expedición de las determinantes ambientales y el contenido de la propuesta de la formulación, teniendo en cuenta que las determinantes expedidas por la Corporación, mediante el oficio de radicado No 20162154014 del 12-12-2016, y que de acuerdo con lo expresado por la administración distrital, sirvió de referencia para la formulación de la propuesta que se evalúa, el área objeto del plan parcial, cubría el área conformada por cuatro (4) inmuebles, identificados con los folios de matrículas 50S-40424294, 50S-40424295, 050S00633117 y 050S00625397, abarcando una superficie de 890.411,61 M², mientras que la propuesta ahora hace referencia a un área conformada por diez (10) predios, con una superficie de 904.587,30 M².*

Para el área objeto del Plan Parcial, para el cual se expidieron las determinantes, tenía definido los siguientes límites:

- Norte: Reserva Vial Avenida Longitudinal de Occidente, Río Bogotá.
- Sur: Avenida Santa Fe, Sector San Bernardino XXV
- Oriente; Canal Tintal IV.
- Occidente: Río Bogotá.

Por otro lado, la Corporación considera que en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, en la propuesta del plan parcial se debe presentar, el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, definida en el artículo 2.2.4.1.6.1.1, del mismo decreto como el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

14 Página de 148

el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Es importante que en la propuesta del plan parcial, se haga precisión de lo relacionado con las Unidades de Gestión, en la que los propietarios de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, en aplicación de los dispuesto en el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del decreto 1077 de 2015 - Unidades de gestión, puedan solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del mismo decreto, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y la siguiente Subsección.

Respuesta Distrito: (1) *“Como es de su conocimiento el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “Por el medio el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” establece los documentos mínimos para el trámite y formulación de Planes Parciales. Dentro de estos requerimientos no se encuentra el Plano Topográfico incorporado. Por tanto, la información suministrada es la consignada en la Base Cartográfica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD (entidad que hace las veces del Instituto Agustín Codazzi en el Distrito Capital). Del mismo modo los folios de matrícula pertenecen a los predios que forman parte del ámbito del proyecto presentado, tal como lo solicita la norma. Adicionalmente, a la Corporación se remitió la delimitación oficial y el shape, la cual no ha cambiado. Tal como se señala en el documento recibido por parte de la Corporación, los límites siguen siendo los mismos, por tanto, las determinantes se expidieron para el mismo ámbito, cumpliendo a cabalidad con el marco normativo vigente. Adicionalmente, a pesar de no ser requisito para el trámite de adopción del Plan Parcial, esta Secretaría ha adelantado mesas de trabajo con la UAECD, a través de la cuales se evidenció que la información consignada en la base Distrital no se identificó segregaciones prediales que no hayan sido registradas previamente.*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

15 Página de 148

En desarrollo de lo anterior, en las páginas 37, 38, 39 y 40 del Documento Técnico de Soporte, se presenta un análisis detallado de titularidad del suelo el cual permite definir con precisión los predios que conforman el Plan Parcial.

(47) Al respecto es importante aclarar que en la documentación remitida por la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de la presente etapa de concertación, se envió el Plano No. 2/2 “Propuesta Urbana- Deslinde de Áreas, Unidades de Gestión y Áreas No Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas y Asignación de Cargas Urbanísticas”.

Ahora bien, en atención a lo considerado por la Corporación, es preciso indicar que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se definen las Unidades de Actuación Urbanística, como “el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.”.

Por su parte el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 establece en relación con la delimitación de las unidades de actuación urbanística que, una vez aprobado el plan parcial por la autoridad de planeación municipal o distrital, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento.

Visto lo anterior, es importante aclarar que el eventual trámite de delimitación y aprobación de las unidades de actuación urbanística tiene lugar con posterioridad a la adopción del instrumento del Plan Parcial, su aplicación se da solo en el escenario de un no acuerdo por parte de los propietarios del suelo y, debe seguir el procedimiento reglado que culmina con un acto administrativo expedido por el Alcalde/sa mayor. Es decir que, para efectos de la adopción del plan parcial en todo caso, solo se delimitan unidades de gestión, las cuales constituirían a su vez la predelimitación de las futuras unidades de actuación que se requiera adoptar, en los términos del artículo 2.2.4.1.6.2.1. y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

16 Página de 148

Concertación: *El Distrito aclara frente a las diferencias de las unidades prediales que en mesas de trabajo con la UAECD, la información consignada en la base Distrital no se identificó segregaciones prediales al inicio del proceso de formulación del presente plan parcial; sin embargo en mesas posteriores se identificaron segregaciones prediales que no habían sido registradas en la base de información de la UAECD, por lo cual se actualizaron los respectivos datos y se desarrolló en el Documento Técnico de Soporte en el ítem denominado “Conformación Predial”, un análisis detallado de titularidad del suelo el cual permite definir con precisión los predios que conforman el Plan Parcial, precisando además que los límites inicialmente planteados no han sido modificados.*

También se aclara que área definitiva del Plan Parcial es de 90,45 ha, y que las diferencias presentadas con los datos iniciales brindados a la Corporación para la emisión de las determinantes ambientales, se dan a razón que estos fueron tomados a partir de cartografía temática de referencia y el dato final fue obtenido como resultado de un levantamiento topográfico de precisión del área; como parte integral de la propuesta se anexan los planos D4-Topográfico y D5-conformación predial, los cuales contiene el detalle de topografía y la conformación predial respectiva, con lo que se da alcance a los ítems solicitados en el Artículo 2.2.4.1.1.7

La Corporación y el Distrito comparten que las unidades de actuación urbanística y las Unidades de Gestión son dos instrumentos distintos de acuerdo con lo definido en las mencionadas normas expedidas por el gobierno nacional.

Frente a la consideración de estas el Distrito aclara que en el Plan Parcial se aplican el instrumento de gestión urbanísticas dado que todos los propietarios están de acuerdo con el desarrollo proyectado en el Plan Parcial, motivo por el cual se había presentado solo plano de unidades de gestión urbanística; ante lo anterior para dar mayor claridad el Distrito presentará de manera diferenciada los planos de unidades de actuación y el de Unidades de gestión.

Parágrafo. Los predios relacionados fueron identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, los cuales deberán ser verificados en el trámite de incorporación o actualización de los planos topográficos.

CAR: *La Corporación considera que en cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 3 y 4 del Artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015, en la*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

17 Página de 148

propuesta del plan parcial se debe presentar la identificación inequívoca de los predios, , con su respectiva localización en planos georreferenciados del IGAC, disponible a escalas 1:2000 o 1:5000, y definiendo sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

En estos términos, una vez se haya concertado y adoptado el respectivo plan parcial, el mismo solo podrá ser modificado en los términos en que fue concertado y adoptado, es decir mediante un proceso de revisión y no mediante la actuación posterior y/o unilateral que propone la administración distrital en este parágrafo. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto 4300 de 2007 - Modificación de planes parciales, que establece: Las modificaciones de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción. Por lo anterior, el distrito deberá realizar en estos aspectos su propuesta, evaluando y determinando con certeza los respectivos, predios, sus propietarios, certificados de tradición y libertad y sus respectivas áreas, de la zona objeto de plan parcial.

Respuesta Distrito: (25) *“Al respecto es importante aclarar que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, establece que, para la formulación y radicación del proyecto de plan parcial, el promotor deberá cumplir con los requisitos establecidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3, los cuales nos permitimos citar:*

*“1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.”*

En ningún momento se mencionan los numerales 3 y 4; que hacen relación la documentación mínima requerida para la solicitar determinantes urbanísticas para los planes parciales, las cuales son optativas. Dado que los promotores directamente radicaron una propuesta de formulación, dichos documentos no se requieren para el presente proceso. Como es de su conocimiento, y de acuerdo con la norma nacional, las Entidades no pueden solicitar información o documentación adicional a la establecida en los procedimientos legales



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

18 Página de 148

vigentes, so pena de incurrir en contravenciones disciplinarias y legales. Por tanto, no es posible solicitar dicha documentación al promotor.

Sin embargo, respecto de la identificación de los predios en el ámbito del Plan Parcial, el “ARTÍCULO 2.2.4.1.1.7 Formulación y radicación del proyecto de plan parcial”, establece que se debe cumplir con la siguiente cartografía:

“2.2.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria”

Dicho, plano fue remitido dentro del trámite de concertación ambiental de del Plan Parcial Bosa 37. Sin embargo, nos permitimos anexarlo nuevamente.

También es importante aclarar que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 no establece en ningún momento que de deba hacer una “definición inequívoca de los predios”, dado que para esto se requeriría la incorporación topográfica de los mismos (lo cual no es requisito para la formulación de planes parciales); y aun así, como es de su conocimiento, la identificación predial muta debido a su naturaleza (englobes, división y enajenaciones), haciendo imposible que con el paso del tiempo no se desarrollen modificaciones a la identificación predial original, manteniendo en todo caso para efectos de aplicación del Plan Parcial, el ámbito del instrumento adoptado.”

Concertación: *La Corporación aclara que el alcance de la consideración está relacionado con la identificación y conformación predial de área del Plan Parcial y no con la identificación individual de los propietarios de los predios que conforman el Plan Parcial como lo expresa en la respuesta el Distrito.*

Ante lo anterior el Distrito, con la respectiva aclaración manifiesta que para dar alcance a la consideración como se mencionó anteriormente, se anexa como parte integral de la propuesta los planos D4-Topográfico y D5-conformación predial, los cuales contiene el detalle de topografía y la conformación predial respectiva, con lo que se da alcance a los ítems solicitados en el Artículo 2.2.4.1.1.7, y los cuales presentan la información solicitada en la consideración.

1.2. Contenidos generales.

P.D. Artículo 4º - Objetivos del Plan Parcial. Los siguientes: Objetivos Generales.....

...



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

19 Página de 148

4.1.2 Contribuir a la generación de un sistema amplio y continuo de áreas verdes de uso público, con vegetación adecuada para mejorar las calidades ambientales y paisajísticas del sector, en concordancia con los objetivos y estrategias establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

CAR: *La Corporación considera que este objetivo si bien se describe en este aparte, en el proceso de la formulación del plan parcial, no se observan las estrategias y acciones para el logro de esta. Por lo tanto, el Distrito deberá sustentar y justificar el logro de este objetivo. La definición de áreas verdes en la propuesta del plan parcial, se encuentran muy por debajo de los estándares definidos por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y los definidos por el Minambiente, en los Índice de Calidad Ambiental Urbana (ICAU).*

Respuesta Distrito: (27) *En relación con el espacio público efectivo por habitante, el artículo 2.2.3.2.7. Del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece lo siguiente:*

“ARTÍCULO 2.2.3.2.7 Índice mínimo de espacio público efectivo. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m²) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.” Subrayado fuera de cita.

En ningún momento la citada norma establece que el estándar mínimo de espacio público por habitante para los proyectos urbanos sea de 15m². El Decreto establece que los municipios deberán fijar metas y programas que en conjunto logren tal fin, en el marco de toda la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial; no solo en los proyectos puntuales. Para el Distrito Capital a través del Decreto Distrital 436 de 2006, los planes parciales como carga urbanística local deberán cumplir con una meta de 4m² por habitante para Vivienda diferente a la Vivienda de Interés Prioritario (explicado anteriormente). Este estándar solo incluye parques, plazas, plazoletas, alamedas y controles ambientales. Dicho estándar no incluye áreas libres para dotacionales públicos, ni áreas de equipamiento comunal privado.

Las demás áreas para alcanzar el estándar en la ciudad serán el resultado de la adquisición, mejoramiento y generación de nuevas áreas por parte del Distrito (intervenciones locales, parques metropolitanos, zonales y Estructura Ecológica Principal).



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

20 Página de 148

En relación con la propuesta de que se “debe atender lo dispuesto por la OMS, de proveer, en los desarrollos urbanísticos, entre nueve (9) y doce (12) metros cuadrados de superficie verde por habitante”, es importante aclarar que el proyecto urbanístico está cumpliendo con los requisitos normativos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus Decretos reglamentarios. Tal como explicamos anteriormente, una cosa es la obligación de entrega de suelo mínima como carga local y otra es el conjunto de políticas, programas y proyectos de la ciudad, que en conjunto buscan lograr dicho estándar.

Concertación: *La Corporación aclara que el alcance de la consideración está relacionado con la generación de áreas verdes de uso público que plantea el objetivo 4.1.2, del artículo 4 “Objetivos del Plan Parcial” del proyecto de Decreto y no con el espacio efectivo como lo expone el Distrito en su respuesta inicial.*

Ante la aclaración el Distrito a través del oficio con radicado 20201152339, del 11 de septiembre de 2020, amplía la respuesta frente a los temas asociados al espacio público y zonas verdes y en particular con la consideración realizada al objetivo expone que Decreto Distrital 215 de 2005 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Espacio Público para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones” establece como objetivo específico los siguiente “(...). El Plan pretende solucionar, a más tardar en el año 2019, el déficit actual y las necesidades futuras en cuanto a disponibilidad de espacio público, hasta alcanzar el estándar de 10 m² por habitante adoptado por el Plan de Ordenamiento Territorial, de los cuales, 6 m² por habitante deberán estar representados en parques, plazas y plazoletas de todas las escalas, y los 4 m² por habitante restantes, deberán corresponder al producto de la recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal”.

A lo anterior el Distrito aclara que ese objetivo del Plan Maestro de Espacio Público - PMEP corresponde a una meta de ciudad y no específica para todos y cada uno de los instrumentos de planeamiento, por lo que la SDP no exige a cada plan parcial un estándar mínimo de 6m² por habitante representados en parques, plazas y plazoletas de todas las escalas, debido a que reconoce que es una meta que se desarrollará a través de diferentes instrumentos, intervenciones y adquisiciones a nivel Distrital. En complemento a lo anterior, a través del Decreto Distrital 436 de 2006 la SDP reglamentó el aporte de los Planes Parciales de Desarrollo en el cumplimiento de las metas del Plan Maestro de Espacio Público en el numeral 1 del artículo 9, el cual cita “Los planes parciales en los que se proyecten productos inmobiliarios diferentes a Vivienda Mínima y/o Vivienda de Interés Prioritario, aportarán las cesiones mínimas locales para parques, para cuyo cálculo se tendrá en cuenta un



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

21 Página de 148

estándar de cuatro metros cuadrados (4 m²) de zonas verdes por habitante, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del presente decreto.”

De esta manera el Distrito aclara que con la aplicación de este último decreto Distrital se especifica que los planes parciales participarán en la consolidación de las metas del Plan Maestro de Espacio Público, y para cumplir con dicha política deberán aportar a la meta de manera específica con un estándar de cuatro metros cuadrados (4 m²) de zonas verdes por habitante para productos inmobiliarios diferentes a Vivienda Mínima y/o Vivienda de Interés Prioritario.

De acuerdo con lo anterior, en el Plan Parcial Bosa 37, en la totalización de las áreas de cesión objeto de entrega obligatoria para parques y zonas verdes, se incluyen los controles ambientales, dado que corresponden a zonas verdes asociadas a las vías (art. 259 – num. 5 – lit. b – Dcto 190/04) y pueden de manera adicional ser utilizadas como alamedas (art. 267 ibidem). El Distrito especifica en su respuesta que el Plan Parcial Bosa 37, destina las siguientes áreas para zonas verdes:

UG	ZONAS VERDES PROPUESTAS EN EL PLAN PARCIAL	AREA
UG-1	CONTROL AMBIENTAL	4.599,19
	CESIÓN ZONAS VERDES Y PARQUES PUBLICOS	34.527,31
	CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA	13.396,18
	TOTAL ZONAS VERDES PROPUESTAS	52.522,68
UG	ZONAS VERDES PROPUESTAS EN EL PLAN PARCIAL	AREA
UG-2	CONTROL AMBIENTAL	10.443,69
	CESIÓN ZONAS VERDES Y PARQUES PUBLICOS	59.249,06
	CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA	27.265,26
	TOTAL ZONAS VERDES PROPUESTAS	96.958,01
	TOTAL	149.480,69

Adicionalmente el Distrito precisa que para calcular las cesiones de zonas verdes para el cumplimiento de la meta señalada (4 m² de z.v./hab.), el Decreto Distrital 436 de 2006 establece la metodología para tal fin, la cual se encuentra descrita en el artículo 17 del mismo. Al respecto al Plan Parcial Bosa 37 cumple expresamente lo anterior, tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

UG	PRODUCTO INMOBILIA RIO TIPO	Área Total construida	Área promedio vivienda Decreto 436/06	Número Viviendas	Habitantes prom/viv	Número Habitantes	Zona verde por Hab	Total Zonas verdes requeridas
UG-1	Vivienda VIS	266.530,25	65,00	4.100	2,98	12.219,39	4,00	48.877,55



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

22 Página de 148

UG	PRODUCTO INMOBILIA RIO TIPO	Área Total construida	Área promedio vivienda Decreto 436/06	Número Viviendas	Habitantes prom/viv	Número Habitantes	Zona verde por Hab	Total Zonas verdes requeridas
	SUBTOTAL	266.530,25		4.100		12.219,39		48.877,55
UG-2	Vivienda VIS	421.664,92	65,00	6.487	2,98	19.331,71	4,00	77.326,86
	SUBTOTAL	421.664,92		6.487		19.331,71		77.326,86
TOTAL	Vivienda VIS	688.195,17	65,00	10.587,62	2,98	31.551,10	4,00	126.204,41

El Distrito reitera que las metas del Decreto Distrital 215 de 2005, son de largo plazo y que se deben conseguir a través de diferentes instrumentos y a escala urbana; por otro lado, el Decreto Distrital 436 de 2006 reglamenta puntualmente el aporte de los Planes Parciales a la meta, y debido a lo anterior, el Distrito considera que la formulación del Plan Parcial Bosa 37 está cumpliendo cabalmente con la normatividad distrital aplicable a la materia.

Adicionalmente el Distrito en el oficio con radicado 20201152339, del 11 de septiembre de 2020, aclara que el espacio público y zonas verdes se genera a través de las cesiones urbanísticas producto de los diferentes instrumentos, que el Distrito Capital viene desarrollando con diferentes proyectos que ayudan a subsanar el déficit de espacio público y que busca como meta lograr los estándares establecidos por la norma nacional. Entre estos se encuentran el diseño y construcción del parque del borde del Río Bogotá, la recuperación y adecuación en otras áreas de la estructura ecológica principal, como es la franja de adecuación de los cerros orientales y la consolidación de algunos de los parques metropolitanos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004, tal como el parque en el Predio Gibraltar y el parque La Hacienda Los Molinos.

De manera complementaria, el Distrito Capital cuenta con el “Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos”, el cual se encuentra a cargo del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, y está reglamentado por los Decretos Distritales 323 de 2004, 328 de 2013 y 603 de 2016, siendo este último el que establece en su artículo 1: “Los recursos del Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, tendrán como finalidad adquirir, cofinanciar, construir, adecuar, mantener, dotar, diseñar y reforzar estructuralmente parques, espacios públicos y equipamientos públicos conforme con las prioridades del Plan de Desarrollo respectivo”

De esta manera la generación de áreas verdes de uso público que plantea el objetivo 4.1.2 se da cumplimiento en el Plan Parcial a través de la aplicación



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

23 Página de 148

del Decreto Distrital 436 de 2006, como se establece en su proyecto de Decreto.

Frente a, la solicitud de atender lo dispuesto por la OMS, de proveer, en los desarrollos urbanísticos, entre nueve (9) y doce (12) metros cuadrados de superficie verde por habitante”, el distrito precisa que esta meta es un referente y no obliga a que cada proyecto urbanístico cumpla con la totalidad de la meta, sino que debe aportar de acuerdo con lo establecido en las metas de cada ente territorial. De esta manera el proyecto urbanístico aporta a la meta de ciudad con los requisitos normativos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus Decretos reglamentarios, que propende por el cumplimiento del conjunto de políticas, programas y proyectos de la ciudad, que en conjunto conllevan a lograr dicho estándar.

4.1.3 Buscar mediante la ubicación de espacios libres y construidos, un desarrollo ambiental y espacialmente equilibrado.

CAR: *La Corporación considera que el Distrito deberá sustentar, específicamente los apartes de la propuesta en la que se definen programas, proyectos y acciones que permite el logro de este objetivo. Lo anterior dentro del marco de lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.7, relacionado con el índice mínimo de Espacio Público Efectivo (EPE) de quince (15) metros cuadrados y por habitante, y por el contrario con la propuesta se incrementa el déficit del EPE, ya existente en la ciudad de Bogotá, como lo indica el Distrito en su documento técnico de diagnóstico – DTS (pág. 24), al proponer generar solo cuatro (4) metros cuadrados de este espacio por habitante, toda vez que con esto, no se genera siquiera, el EPE, requerido para cubrir las necesidades de la población que se localizará en la zona del Plan Parcial.*

Respuesta Distrito: (27) *En relación con el espacio público efectivo por habitante, el artículo 2.2.3.2.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece lo siguiente:*

“ARTÍCULO 2.2.3.2.7 Índice mínimo de espacio público efectivo. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m2) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.” Subrayado fuera de cita.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

24 Página de 148

En ningún momento la citada norma establece que el estándar mínimo de espacio público por habitante para los proyectos urbanos sea de 15m². El Decreto establece que los municipios deberán fijar metas y programas que en conjunto logren tal fin, en el marco de toda la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial; no solo en los proyectos puntuales. Para el Distrito Capital a través del Decreto Distrital 436 de 2006, los planes parciales como carga urbanística local deberán cumplir con una meta de 4m² por habitante para Vivienda diferente a la Vivienda de Interés Prioritario (explicado anteriormente). Este estándar solo incluye parques, plazas, plazoletas, alamedas y controles ambientales. Dicho estándar no incluye áreas libres para dotacionales públicos, ni áreas de equipamiento comunal privado.

Las demás áreas para alcanzar el estándar en la ciudad serán el resultado de la adquisición, mejoramiento y generación de nuevas áreas por parte del Distrito (intervenciones locales, parques metropolitanos, zonales y Estructura Ecológica Principal).

Concertación: *La Corporación aclara que el alcance de la consideración está relacionado con la definición de programas, proyectos y acciones que permitan el logro de la ubicación de espacios libres y construidos, para un desarrollo ambiental y espacialmente equilibrado, y no con el espacio efectivo como lo expone el Distrito en su respuesta inicial.*

Ante la aclaración el Distrito a través del oficio con radicado 20201152339, del 11 de septiembre de 2020, amplía la respuesta frente a los temas asociados al espacio público y zonas verdes y en particular con la consideración realizada al objetivo expone que de acuerdo a lo concertado en la observación anterior, el Plan Parcial Bosa 37, da cumplimiento a destinación de espacios libres y construidos para un desarrollo ambiental y espacialmente equilibrado en los términos de los Decretos Distritales relacionados; En cuanto a las acciones puntuales para lograr esto, el Distrito precisa que estas corresponden como tal al planteamiento urbanístico, donde se ven reflejadas el aporte de zonas verdes del Plan Parcial la cuales se pueden observar con su localización en el plano 1 / 4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales” el cual hace parte integral de la propuesta.

De igual forma, el Distrito precisa que en el capítulo que trata de Espacio público en el DTS, se describen las acciones para el logro del objetivo observado, de manera que el planteamiento urbanístico genera la conexión e integración del espacio público del proyecto con su entorno y con los sistemas generales estructurantes de la Ciudad, indicando que “Los parques, zonas verdes y alamedas se localizarán de tal manera que se integren con su entorno de una manera armónica, fortaleciendo los sistemas generales del sector y



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

25 Página de 148

generando conexiones alrededor de todo el Plan Parcial; por el oriente se conectará por medio de los parques zonales centrales dando continuidad a la red de parques lineales que se tejen desde la ciudadela El Recreo, hacia el occidente y norte, el espacio público se integrará con el Río Bogotá por medio de su Zona de Manejo y Preservación Ambiental, y por el sur, el Plan Parcial se integrará a través de alamedas con la urbanización Campo Verde”, con lo cual se busca el desarrollo equilibrado entre los espacios libres y construidos.

Objetivos Específicos.

4.2.1 Lograr el desarrollo de un proyecto urbanístico que considere un uso más eficiente del suelo de conformidad con su vocación, las determinantes ambientales, los requerimientos y necesidades particulares del sector y las condiciones de localización en relación con los sistemas generales.

CAR: *La Corporación considera que la propuesta del Plan Parcial debe dar cumplimiento a las determinantes ambientales establecidas en el Acuerdo 016 de 1998, y los asuntos ambientales concertados con el Distrito en el Decreto 190 de 2004, y las expedidas por el Gobierno Nacional, en relación con la protección y conservación de los recursos naturales y el ambiente. De igual forma se debe dar cumplimiento a las directrices y lineamientos relacionados con la implementación de estrategias y acciones para el desarrollo de construcciones sostenibles y de la implementación de la Política de Gestión Ambiental Urbana.*

Respuesta Distrito: *(Sin numerar, después de la 13). Los estudios ambientales, la formulación y la propuesta viabilizada del Plan Parcial, se acogen a lo dispuesto por el Decreto Distrital 190 de 2004, el cual compila los Decretos Distritales 619 de 2000, y 469 de 2003, producto de Concertación Ambiental con la Corporación Autónoma Regional. Del mismo modo el proyecto acoge la normatividad vigente en materia ambiental y de construcción sostenible.*

Concertación: *La Corporación aclara el alcance de la consideración y el Distrito, manifiesta que incorporará dentro del proyecto de Decreto las directrices establecidas en las normas del orden nacional como lo son el Decreto 3102 de 1997 “Por el cual se reglamenta el artículo 15 de la Ley 373 de 1997 en relación con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua” y la Resolución 549 de 2015 “Por la cual se reglamenta el capítulo 1 del título 7 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

26 Página de 148

la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”; así como los lineamientos de las normas Distritales como lo son el Decreto 566 de 2014 “Por el cual se adopta la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024” y Resolución 1874 de 2019 “Por la cual se adopta el Protocolo de Implementación para el cumplimiento de los porcentajes de ahorro en agua y energía para la ciudad de Bogotá D.C., establecidos en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y se dictan otras disposiciones”, precisando que en el desarrollo del Plan Parcial se deberán acoger los lineamientos de dichas normas.

4.2.3 Generar espacio público y áreas para equipamiento urbano que responda con los objetivos y metas de los planes maestros y con las necesidades de la población.

CAR: *La propuesta del Plan Parcial, debe identificar como uno de sus objetivos la incorporación e implementación de los lineamientos y directrices del desarrollo urbano sostenible, así como la implementación de las medidas para construcciones sostenibles, en lo relacionado con el ahorro y uso eficiente del agua y energía de acuerdo con las directrices y lineamientos del MADS y el objetivo 11 de los objetivos de desarrollo sostenible (ODS).*

De igual forma, debe dar cumplimiento a lo establecido en la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, la cual fue adoptada mediante el Decreto 566 de 2014 y tiene dentro de sus objetivos el de “reorientar las actuaciones de urbanismo y construcción de Bogotá D.C., hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga y se adapta al cambio climático”.

De igual forma, la propuesta distrital, deberá tener en cuenta, incorporar e implementar el logro de los objetivos dispuesto en las Resoluciones 1319 de 2015 y el decreto distrital 613 de 2015, en lo relacionado con Ecurbanismo y Construcciones sostenibles, así como los lineamientos sostenibles para los ámbitos edificatorio, urbano y rural.

De igual forma, se deberá dar cumplimiento del contenido de la Resolución Distrital 03654 de 2014, como requisito para equipamientos colectivos distritales en materia de educación y salud nuevos.

Por otro lado, se considera relevante que en el caso del Distrito, para la definición de los objetivos del plan parcial, se haga referencia a lo establecido en el artículo 31 del decreto 190 de 2004, que establece que los planes



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

27 Página de 148

parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial y establece los objetivos de los mismos.

Se considera que lo planteado en el DTS, debe mantener la armonía y articulación con lo proyectado en el Proyecto de Decreto, lo que no se evidencia en los objetivos planteados en los dos documentos.

Respuesta Distrito: (1) *Con base en el Documento Técnico de Soporte, se evidencia que el objetivo general del Plan Parcial Bosa 37 establece lo siguiente:*

“Objetivo: articular los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial, sanitarias y ambientales.”

Lo anterior se puede corroborar en la página 36 del Documento Técnico de Soporte.

Concertación: El Distrito en lo relacionado con la incorporación e implementación de los lineamientos y directrices del desarrollo urbano sostenible, dará alcance según lo expuesto en la concertación del punto anterior.

En lo relacionado con requisito para equipamientos colectivos distritales en materia de educación y salud nuevos, el Distrito dando alcance a la respuesta a la consideración, manifiesta que incorporará de igual forma dentro del proyecto de Decreto las directrices establecidas Resolución Distrital 03654 de 2014 *“Por la cual se establece el programa de reconocimiento - BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE”*.

En lo referente a lo establecido en el artículo 31 del decreto 190 de 2004, el Distrito manifiesta que ya contempla dentro de los objetivos de la propuesta en



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

28 Página de 148

el DTS lo observado por la consideración, lo cual se puede evidenciar en el título “Objetivos del Plan Parcial” del DTS; adicionalmente para dar alcance a la consideración, incorporará en el DTS en el título denominado “Estrategias y acciones para el cumplimiento del objetivo General” el listado de las estrategias las cuales serán citadas en el proyecto de Decreto como de obligatorio cumplimiento en la ejecución del plan parcial.

El Distrito en el Artículo 5° del PD proyecto urbanístico y áreas generales del plan parcial indica: El proyecto urbanístico del plan parcial se encuentra definido en el Plano n.º 1 de 4 “*Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales*”, el cual establece y determina las áreas públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos. Las áreas generales son las descritas a continuación:

ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

29 Página de 148

ÁREAS NO OBJETO DE REPARTO			
ÍTEM	TOTAL	BOSA NOVA	LAS MERCEDES
ÁREA BRUTA	904,587,30 M²	461,706,98 M²	442,880,32 M²
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	122,066,23 M²	96,921,95 M²	26,134,28 M²
AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE	73,451,93 M²	73,451,93 M²	0,00 M²
1 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 1	40.910,74 M²	40.910,74 M²	0,00 M²
2 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 2	342,85 M²	342,85 M²	0,00 M²
3 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 3	6.040,27 M²	6.040,27 M²	0,00 M²
4 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 4	26.158,07 M²	26.158,07 M²	0,00 M²
AV. SANTA FE	4,821,94 M²	0,00 M²	4.821,94 M²
5 AV. SANTA FE 1- IDU	4.371,52 M²	0,00 M²	4.371,52 M²
6 AV. SANTA FE 2- IDU	229,43 M²	0,00 M²	229,43 M²
7 AV. SANTA FE 3- IDU	220,99 M²	0,00 M²	220,99 M²
RONDA CANAL TINTAL IV	288,71 M²	288,71 M²	0,00 M²
8 RONDA CANAL TINTAL IV	288,71 M²	288,71 M²	0,00 M²
CANAL TINTAL IV EAB - SIN INTERVENCIÓN	20,183,04 M²	9,166,11 M²	11,016,93 M²
9 CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 1	9.166,11 M²	9.166,11 M²	0,00 M²
10 CANAL TINTAL IV EAB - AFECTACIÓN 1 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 2	9.885,31 M²	0,00 M²	9.885,31 M²
11 CANAL TINTAL IV EAB - AFECTACIÓN 2 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 3	998,28 M²	0,00 M²	998,28 M²
12 CANAL TINTAL IV EAB - AFECTACIÓN 3 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 4	153,34 M²	0,00 M²	153,34 M²
CANAL TINTAL EAB - CON INTERVENCIÓN	2,421,82 M²	2,058,43 M²	363,39 M²
13 CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 1	874,47 M²	874,47 M²	0,00 M²
14 CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 2	1.183,96 M²	1.183,96 M²	0,00 M²
15 CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 3	310,06 M²	0,00 M²	310,06 M²
16 CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 4	53,33 M²	0,00 M²	53,33 M²
INTERCEPTOR BOGOTÁ FUCHA TUNJUELO	19,882,02 M²	10,956,77 M²	8,925,25 M²
17 Interceptor FUCHA-TUNJUELO 1 - Av. Longitudinal de Occidente	3.261,17 M²	3.261,17 M²	0,00 M²
18 Interceptor FUCHA-TUNJUELO 2 -Av. Longitudinal de Occidente	834,53 M²	834,53 M²	0,00 M²
19 Interceptor FUCHA-TUNJUELO 3 -Vía V9E Peatonal	273,84 M²	273,84 M²	0,00 M²
20 Interceptor FUCHA-TUNJUELO 4 -Vía V9E Peatonal	1.999,18 M²	1.999,18 M²	0,00 M²
21 Interceptor FUCHA-TUNJUELO 5 - V-6 1C	1.312,09 M²	1.312,09 M²	0,00 M²
22 Interceptor FUCHA-TUNJUELO 6 -ZIMPA Río Bogotá	3.275,96 M²	3.275,96 M²	0,00 M²
23 Interceptor FUCHA-TUNJUELO 7 - ZIMPA 5B	661,20 M²	0,00 M²	661,20 M²
24 Interceptor FUCHA-TUNJUELO 8- AV CIRC. SUR 1C	2.691,89 M²	0,00 M²	2.691,89 M²
25 Interceptor FUCHA-TUNJUELO 9- ZIMPA 4B	5.572,16 M²	0,00 M²	5.572,16 M²
ALAMEDA EL PORVENIR - IDU	1,006,77 M²	0,00 M²	1,006,77 M²
26 ALAMEDA EL PORVENIR - IDU	1.006,77 M²	0,00 M²	1.006,77 M²
SUELO OBJETO DE REPARTO	782,531,07 M²	365,785,03 M²	416,746,04 M²

***Suelo no objeto de reparto:** Corresponde a las áreas de propiedad del Distrito Capital que no ingresan para el cálculo de cesiones y no son contabilizadas como suelo objeto de reparto, dado que en su momento fueron cedidas o adquiridas, o se encuentran en proceso de expropiación por parte de alguna entidad pública. Las áreas remanentes serán destinadas para componentes del sistema de movilidad, infraestructura de servicios públicos y de la estructura ecológica principal en los términos establecidos en el presente Decreto.

ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

30 Página de 148

CARGAS URBANÍSTICAS GENERALES - AFECTACIONES			
ITEM	TOTAL	BOSA NOVA	LAS MERCEDES
SUELO OBJETO DE REPARTO	782.531,07 M²	365.785,03 M²	416.746,04 M²
SUELO DE CARGAS GENERALES	368.846,48 M²	229.850,58 M²	138.995,90 M²
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL	275.558,95 M²	189.331,17 M²	86.227,78 M²
ZMPA RÍO BOGOTÁ	234.731,51 M²	175.788,99 M²	58.962,52 M²
1 ZMPA RÍO BOGOTÁ 1	143.097,86 M²	143.097,86 M²	0,00 M²
2 ZMPA RÍO BOGOTÁ 2	27.047,26 M²	27.047,26 M²	0,00 M²
3 ZMPA RÍO BOGOTÁ 3	5.623,87 M²	5.623,87 M²	0,00 M²
4 ZMPA RÍO BOGOTÁ 4A	16.730,99 M²	0,00 M²	16.730,99 M²
5 ZMPA RÍO BOGOTÁ 4C	39.040,21 M²	0,00 M²	39.040,21 M²
6 ZMPA RÍO BOGOTÁ 5A	4,55 M²	0,00 M²	4,55 M²
7 ZMPA RÍO BOGOTÁ 5C	3.031,68 M²	0,00 M²	3.031,68 M²
8 ZMPA RÍO BOGOTÁ 6	155,09 M²	0,00 M²	155,09 M²
ZMPA CANAL TINTAL IV	166,00 M²	166,00 M²	0,00 M²
9 ZMPA CANAL TINTAL IV 1	81,88 M²	81,88 M²	0,00 M²
10 ZMPA CANAL TINTAL IV 2	84,12 M²	84,12 M²	0,00 M²
CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA	40.661,44 M²	13.396,18 M²	27.265,26 M²
11 PARQUE ZONAL EN ZMPA 1	8.478,98 M²	8.478,98 M²	0,00 M²
12 PARQUE ZONAL EN ZMPA 2	4.917,20 M²	4.917,20 M²	0,00 M²
13 PARQUE ZONAL EN ZMPA 3	27.265,26 M²	0,00 M²	27.265,26 M²
MALLA VIAL ARTERIAL	93.287,53 M²	40.519,41 M²	52.768,12 M²
14 VÍA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 1	1.735,61 M²	1.735,61 M²	0,00 M²
15 VÍA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 2	806,09 M²	806,09 M²	0,00 M²
16 VÍA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 3	16.758,93 M²	16.758,93 M²	0,00 M²
17 VÍA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 4	1.598,43 M²	1.598,43 M²	0,00 M²
18 VÍA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 5	6.516,11 M²	6.516,11 M²	0,00 M²
19 VÍA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 6	534,75 M²	534,75 M²	0,00 M²
20 VÍA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 7	203,36 M²	203,36 M²	0,00 M²
21 VÍA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1A	12.366,13 M²	12.366,13 M²	0,00 M²
22 VÍA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1B	3.092,18 M²	0,00 M²	3.092,18 M²
23 VÍA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1D	20.333,67 M²	0,00 M²	20.333,67 M²
24 VÍA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 2	9.186,55 M²	0,00 M²	9.186,55 M²
25 INTERSECCIÓN AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - AV. SANTA FE	20.155,72 M²	0,00 M²	20.155,72 M²
ÁREA NETA URBANIZABLE	413.684,59 M²	135.934,45 M²	277.750,14 M²
ÁREA CÁLCULO EDIFICABILIDAD	434.015,31 M²	142.632,54 M²	291.382,77 M²

CAR: La Corporación considera que el distrito debe presentar en el proyecto de decreto de forma legible la distribución de las áreas generales. De igual forma, se debe especificar en la propuesta lo relacionado con las áreas de propiedad del Distrito, que claramente no hará cesiones al Distrito, por ser inmuebles de su propiedad, pero que de ser inmuebles desarrollables deberá dar cumplimiento a la destinación de las áreas necesarias, para las cesiones tipo A, (espacio público efectivo) y las cesiones tipo B (desarrollo de equipamientos). Esto se debe establecer sobre el área neta de los predios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del decreto 327 de 2004, que establece que los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

31 Página de 148

destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas.

Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, con excepción de los equipamientos colectivos destinados a parques.

Esto debe ser sustentado en la propuesta, en concordancia con la población a ser localizada en el área del plan parcial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.7 en relación con el índice mínimo de espacio público efectivo por habitante de 15,00 m²/habitante, o sustente las acciones que se adelantar para no incrementar el déficit de espacio público con que cuenta el Distrito capital, con el desarrollo de este plan parcial.

De igual forma se sugiere ajustar el nombre del plano citado para que exista coherencia entre el Proyecto de Decreto y el anexo cartográfico.

Respuesta Distrito: (28). El suelo de propiedad del Distrito localizado al interior del Plan Parcial identificado como “Suelo No Objeto de Reparto”, no solo se clasifica como tal por ser propiedad del Distrito Capital. Así se establece tanto en el cuadro general de áreas y a lo largo de los documentos (Cartografía y DTS), que dichas áreas no solo se excluyen por ser propiedad del Distrito, sino que además hacen parte de los sistemas generales (malla vial arterial, estructura ecológica principal y sistemas generales de servicios públicos) por lo tanto no son urbanizables, dado que ya son del Distrito, y por tanto, no se les puede asignar beneficios urbanísticos, ni tampoco pueden contarse como carga general del proyecto. El cuadro de áreas claramente especifica cada uno de los componentes (malla vial arterial, estructura ecológica principal y sistemas generales de servicios públicos) que corresponden al área no objeto de reparto.

Por tanto, siguiendo la norma nacional y distrital sobre la materia, dichas áreas no hacen parte del sistema de reparto de cargas y beneficios; y por ende, tampoco son objeto cargas urbanísticas generales y locales (cesiones para parques y equipamientos).

Una vez descontadas las áreas no objeto de reparto, contamos con una nueva área que determinamos como Área Objeto de Reparto. En esta área se encuentran incluidas las áreas que todavía se encuentran en propiedad



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

32 Página de 148

privada, y que son parte de los sistemas generales (malla vial arterial, estructura ecológica principal y sistemas generales de servicios públicos, que harán parte de las Cargas Generales del proyecto), y el Área Neta Urbanizable.

Cada uno de los componentes de los sistemas generales que se encuentran en el ámbito del plan parcial, y que por ende no hace parte del área urbanizable (pero que son susceptibles a ser recibidas como cargas generales), se discriminan claramente en el cuadro de áreas del Proyecto de Decreto y en la Cartografía asociado al mismo. La norma claramente establece que las zonas para sistemas generales no deben cumplir con la obligación de cargas locales (áreas públicas para parques y equipamientos); dado que no son urbanizables, y en si mismo son una carga.

Una vez se descuentan las cargas generales, llegamos al Área Neta Urbanizable. Por lo anterior, se está cumpliendo con la normativa respecto al cálculo de áreas en el plan parcial y las obligaciones asociadas al proyecto.

También se presenta respuesta (27) en la consideración del tema “4.1.3. Buscar mediante la ubicación de espacios libres y construidos, un desarrollo ambiental y espacialmente equilibrado.”

Concertación: El Distrito aclara que existen predios de su propiedad dentro del área del plan parcial pero que no son predios urbanizables y por lo tanto no se tienen en cuenta como área objeto de reparto; de igual forma presentará los respectivos cálculos de forma legible dentro del documento para dar mayor claridad sobre estas.

El Distrito precisa que según lo establecido a través de los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y 436 de 2006, los predios en tratamiento urbanístico de desarrollo del Plan Parcial Bosa 37, deberán cumplir con un porcentaje mínimo del 17% del área neta urbanizable para parques “(incluye espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas, según definiciones del sistema del espacio público)” de acuerdo con lo que establece el numeral 2 del artículo 362 del Decreto 190 de 2004 -POT a través de los siguientes elementos:

ÁREAS PROPUESTAS EN EL PLAN PARCIAL		
9.1.1	CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUES (17%) (Nota 2)	67.769,08 M²
9.1.1.1	PARQUE ZONAL - Central 1	4.016,13 M ²
9.1.1.2	PARQUE ZONAL - Central 2	3.754,92 M ²
9.1.1.3	PARQUE ZONAL - Central 3	13.463,51 M ²
9.1.1.4	PARQUE ZONAL - Central 4	12.164,25 M ²
9.1.1.5	ALAMEDA 1	2.860,26 M ²

ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

33 Página de 148

ÁREAS PROPUESTAS EN EL PLAN PARCIAL		
9.1.1.6	ALAMEDA 2A	664,97 M²
9.1.1.7	ALAMEDA 3A	2.328,98 M²
9.1.1.8	ALAMEDA 3B	2.003,64 M²
9.1.1.9	ALAMEDA 4A	6.181,70 M²
9.1.1.13	PARQUE ZONAL EN ZMPA (TRASLADADO 1 a 2 M)	20.330,72 M²

Para calcular las cesiones de zonas verdes para el cumplimiento de la meta señalada (4 m2 de z.v./hab.), el Decreto Distrital 436 de 2006 establece la metodología para tal fin, la cual se encuentra descrita en el artículo 17 del mismo. Al respecto al Plan Parcial Bosa 37 cumple expresamente lo anterior, tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

UG	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	Área Total construida	Área promedio vivienda Decreto 436/06	Número Viviendas	Habitantes prom/viv	Número Habitantes	Zona verde por Hab	Total Zonas verdes requeridas
UG-1	Vivienda VIS	266.530,25	65,00	4.100	2,98	12.219,39	4,00	48.877,55
	SUBTOTAL	266.530,25		4.100		12.219,39		48.877,55
UG-2	Vivienda VIS	421.664,92	65,00	6.487	2,98	19.331,71	4,00	77.326,86
	SUBTOTAL	421.664,92		6.487		19.331,71		77.326,86
TOTAL	Vivienda VIS	688.195,17	65,00	10.587,62	2,98	31.551,10	4,00	126.204,41

El Distrito aclara que en el Plan Parcial Bosa 37, se cuantificaron para el cumplimiento de lo establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006, un total de 149.480,69m² de zonas de cesión para parques y zonas verdes propuestos (correspondientes al 17% del área neta urbanizable), además de los controles ambientales. A su vez, se observa que, según la metodología establecida en dicho Decreto Distrital para el cálculo del estándar para la consolidación de las metas de espacio público, el Plan Parcial debe contar como mínimo con 126.204,41m² de zonas verdes. De esta manera el Plan Parcial Bosa 37 cumple con lo establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006.

En relación con el número de espacio público efectivo por habitante con el cual el Plan Parcial Bosa 37 aporta a las metas de ciudad establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 215 de 2005, es importante precisar que para poder dar claridad de como el proyecto aporta al espacio público efectivo y zonas verdes se planteó cuatro metodologías de cálculo, los cuales tienen en cuenta las siguientes variables. 1) Con lo previsto en el Decreto 436 de 2006, el cual contempla el número de viviendas no VIP (10.588) y la obligación del estándar de 4m2 por habitante de cada una de ellas. 2), Con lo previsto en el Decreto 436 de 2006, Incluyendo la totalidad de viviendas (VIS y no VIP); 3) Teniendo en cuenta la totalidad de las viviendas



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

34 Página de 148

establecida en la factibilidad de la EAAB, que establece un número máximo de viviendas de 14.915 y el indicador de 2,86 personas por hogar promedio para Bogotá del Censo DANE 2018 y 4) Teniendo en cuenta la totalidad de las viviendas establecida en la factibilidad de la EAAB y el indicador de 2,98 personas por hogar según el Decreto Distrital 676 de 2018, basado en lo establecido en la Encuesta Multipropósito de 2014.

Sin embargo, el Distrito precisa que los datos que se tienen en cuenta para el cálculo de espacio público en el marco de la presente concertación se encuentran con el máximo de viviendas de la factibilidad emitida por la EAAB y el indicador del Decreto Distrital 676 de 2018 y que en ningún caso el desarrollo urbanístico superará el número máximo de viviendas de la factibilidad. De acuerdo a lo anterior en el siguiente cuadro se presentan las metodologías desarrolladas y en el marco de la concertación se toma como referencia lo presentado en la columna 4.

	VIVIENDAS CON METODOLOGIA DE CALCULO POR NORMA DISTRITAL (DECRETO 436 DE 2006)	VIVIENDAS CON METODOLOGIA DE CALCULO POR NORMA DISTRITAL (DECRETO 436 DE 2006) - INCLUYENDO EL VIP	VIVIENDAS POR FACTIBILIDAD HABITANTES POR VIVIENDA DANE	VIVIENDAS POR FACTIBILIDAD HABITANTES POR VIVIENDA DECRETO 676 DE 2018 (MODIFICATORIO 436 DE 2006)
TOTAL	384.378	384.378	384.378	384.378
ZONAS VERDES	149.481	149.481	149.481	149.481
PARQUES Y ZONAS VERDES	93.776	93.776	93.776	93.776
CONTROLES AMBIENTALES	15.043	15.043	15.043	15.043
PARQUE EN ZMPA	40.661	40.661	40.661	40.661
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	234.898	234.898	234.898	234.898
ZMPA RÍO BOGOTÁ (SIN INCLUIR PARQUE EN ZMPA)	234.898	234.898	234.898	234.898
NUMERO DE VIVIENDAS (DECRETO 436)	12.768	12.768	N/A	N/A
VIP	2.180	2.180		
VIS	10.588	10.588		
HABITANTES POR VIVIENDA (DECRETO 436)	2,98	2,98		
HABITANTES TOTALES	31.551	38.048		
HABITANTES VIP	N/A	6.497		
HABITANTES VIS	31.551	31.551		
VIVIENDAS POR FACTIBILIDAD	N/A	N/A	14.915	14.915
HABITANTES POR VIVIENDA (DECRETO 676)			-	2,98
HABITANTES TOTALES (DECRETO 676)			-	44.447
HABITANTES POR VIVIENDA (DANE)			2,86	-
HABITANTES TOTALES (DANE)			42.657	-
INDICADOR POR HABITANTE	12,18	10,10	9,01	8,65

En lo referente al indicador de 15m² de espacio público efectivo por habitante (conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas) que los municipios deben involucrar en los Planes de Ordenamiento Territorial, el Distrito precisa que ésta meta corresponde a una meta a largo plazo para la ciudad de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015; y de igual forma la meta de 6 m² por habitante representados en parques, plazas y plazoletas de todas las escalas, y los 4 m² por habitante restantes (producto de la



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

35 Página de 148

recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal) definidas en el Decreto Distrital 215 de 2005; De acuerdo a lo anterior el Distrito, precisa que estas normas en ningún momento establece que dichos estándares mínimos de espacio público por habitante deban ser aportados mediante cada proyecto de plan parcial, sino que se tienen que alcanzar a través de diferentes proyectos e instrumentos a nivel de ciudad.

Frente a las acciones que se adelantan para no incrementar el déficit de espacio público con que cuenta el Distrito capital, con el desarrollo de este plan parcial, el Distrito precisa que el planteamiento urbanístico de este plan parcial propende por la articulación del espacio público a nivel local como a nivel ciudad, como se puede observar en el plano de espacio público efectivo que hace parte integral de la propuesta.

De acuerdo con lo anterior como se aclaró en el oficio con radicado 20201152339, del 11 de septiembre de 2020, el espacio público y zonas verdes en el Distrito se genera a través de las cesiones urbanísticas producto de los diferentes instrumentos y proyectos que el Distrito Capital viene desarrollando los cuales ayudan a subsanar el déficit de espacio público y que busca como meta lograr los entandares establecidos por la norma nacional. Entre estos se encuentran el diseño y construcción del parque del borde del Río Bogotá, la recuperación y adecuación en otras áreas de la estructura ecológica principal, como es la franja de adecuación de los cerros orientales y la consolidación de algunos de los parques metropolitanos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 190 de 2004, tal como el parque en el Predio Gibraltar y el parque La Hacienda Los Molinos.

De manera complementaria, el Distrito Capital cuenta con el “Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos”, el cual se encuentra a cargo del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, y está reglamentado por los Decretos Distritales 323 de 2004, 328 de 2013 y 603 de 2016, siendo este último el que establece en su artículo 1: “Los recursos del Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, tendrán como finalidad adquirir, cofinanciar, construir, adecuar, mantener, dotar, diseñar y reforzar estructuralmente parques, espacios públicos y equipamientos públicos conforme con las prioridades del Plan de Desarrollo respectivo”

De acuerdo con lo anterior, para el cálculo del espacio público efectivo se tendrá en cuenta lo establecido en la norma distrital contribuyendo de esta manera a las metas de ciudad establecidas por el Distrito sobre el espacio público efectivo, las cuales se complementan a través de los diferentes proyectos e instrumentos Distritales como se mencionó anteriormente.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

36 Página de 148

Frente al estándar de espacio público de 4 m2 por habitante requerido para vivienda no VIP, definido en el Decreto Distrital 436 de 2006, es importante establecer que se deberá cumplir con dicho estándar en caso de aumentar el número de viviendas no VIP, y nunca podrá superar el número total de viviendas establecidos en la factibilidad de servicios públicos emitida por la EAAB, lo anterior quedará consignado en el Proyecto de Decreto.

En lo referente a la coherencia entre el Proyecto de Decreto y el anexo cartográfico, el Distrito manifiesta que ajusta los nombres en el respectivo anexo cartográfico, brindando la coherencia entre todos los documentos de la propuesta.

ÁREA NETA URBANIZABLE			
ÍTEM	TOTAL	BOSA NOVA	LAS MERCEDES
ÁREA BRUTA	904.587,30 M ²	461.706,98 M ²	442.880,32 M ²
SUELO NO OBJETO DE REPARTO	122.056,23 M ²	95.921,95 M ²	26.134,28 M ²
SUELO OBJETO DE REPARTO	782.531,07 M ²	365.785,03 M ²	416.746,04 M ²
SUELO DE CARGAS GENERALES	368.846,48 M ²	229.850,58 M ²	138.995,90 M ²
ÁREA NETA URBANIZABLE	413.684,59 M ²	135.934,45 M ²	277.750,14 M ²

**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

37 Página de 148

FRANJA DE CONTROLES AMBIENTALES Y CALCULO DE CESIONES				
ÍTEM		TOTAL	BOSA NOVA	LAS MERCEDES
ÁREA NETA URBANIZABLE		413.684,69 M²	135.934,45 M²	277.750,14 M²
CONTROLES AMBIENTALES		15.042,88 M²	4.599,19 M²	10.443,69 M²
1	C.A. AV. SANTA FE - 1	1.219,11 M²	0,00 M²	1.219,11 M²
2	C.A. AV. SANTA FE - 2A	1.004,21 M²	0,00 M²	1.004,21 M²
3	C.A. AV. SANTA FE - 2B	99,44 M²	0,00 M²	99,44 M²
4	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 1	2.104,85 M²	0,00 M²	2.104,85 M²
5	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 2	1.998,37 M²	0,00 M²	1.998,37 M²
6	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 3	1.704,53 M²	0,00 M²	1.704,53 M²
7	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 4	1.662,42 M²	0,00 M²	1.662,42 M²
8	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 5	650,76 M²	0,00 M²	650,76 M²
9	C.A. AV. -ALO-1	1.180,92 M²	1.180,92 M²	0,00 M²
10	C.A. AV. -ALO-2	1.121,61 M²	1.121,61 M²	0,00 M²
11	C.A. AV. -ALO-3	2.279,51 M²	2.279,51 M²	0,00 M²
12	C.A. AV. SAN BERNARDINO 1	17,15 M²	17,15 M²	0,00 M²
ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO CESIONES		398.641,71 M²	131.335,26 M²	267.306,45 M²

Cumplimiento de la cesión para parques y equipamiento comunal público:

CESIONES	UNIDAD DE G.U. 1 – BOSA NOVA		UNIDAD DE G.U. 2 – LAS MERCEDES	
AREA BASE DE CÁLCULO DE LAS CESIONES	131.335,26	100,00%	267.306,45	100,00%
Cesión Parque Públicos	41.225,40	31,39%	72.881,69	27,27%
Cesión Equipamientos Públicos	10.506,82	8,00%	21.384,52	8,00%

CAR: La Corporación considera que el Distrito debe sustentar las áreas definidas como base para las cesiones, teniendo en cuenta que la misma se debe calcular sobre el área neta urbanizable, definida en el numeral 2 del artículo 1° del decreto 4259 de 2007, es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

En la propuesta del Plan Parcial, se establece por una parte en la UGU 1, 416.706,98 de área bruta y posteriormente se presenta como área Neta Urbanizable 131.335,26. Sin que sustente en que se distribuyen los otros 330.371.72 M². Por otro lado, en la UGU 2 se define un área de 442.880,32 m²



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

38 Página de 148

de área bruta y se determina como área neta 267.306,45 M², sin sustentar en que se distribuyen los otros 175.573,87M².

El Distrito en su propuesta, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 por el cual se reglamenta el tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Respuesta Distrito: (28) El suelo de propiedad del Distrito localizado al interior del Plan Parcial identificado como “Suelo No Objeto de Reparto”, no solo se clasifica como tal por ser propiedad del Distrito Capital. Así se establece tanto en el cuadro general de áreas y a lo largo de los documentos (Cartografía y DTS), que dichas áreas no solo se excluyen por ser propiedad del Distrito, sino que además hacen parte de los sistemas generales (malla vial arterial, estructura ecológica principal y sistemas generales de servicios públicos) por lo tanto no son urbanizables, dado que ya son del Distrito, y por tanto, no se les puede asignar beneficios urbanísticos, ni tampoco pueden contarse como carga general del proyecto. El cuadro de áreas claramente especifica cada uno de los componentes (malla vial arterial, estructura ecológica principal y sistemas generales de servicios públicos) que corresponden al área no objeto de reparto.

Por tanto, siguiendo la norma nacional y distrital sobre la materia, dichas áreas no hacen parte del sistema de reparto de cargas y beneficios; y por ende, tampoco son objeto cargas urbanísticas generales y locales (cesiones para parques y equipamientos).

Una vez descontadas las áreas no objeto de reparto, contamos con una nueva área que determinamos como Área Objeto de Reparto. En esta área se encuentran incluidas las áreas que todavía se encuentran en propiedad privada, y que son parte de los sistemas generales (malla vial arterial, estructura ecológica principal y sistemas generales de servicios públicos, que harán parte de las Cargas Generales del proyecto), y el Área Neta Urbanizable.

Cada uno de los componentes de los sistemas generales que se encuentran en el ámbito del plan parcial, y que por ende no hace parte del área urbanizable (pero que son susceptibles a ser recibidas como cargas generales), se discriminan claramente en el cuadro de áreas del Proyecto de Decreto y en la Cartografía asociado al mismo. La norma claramente establece que las zonas para sistemas generales no deben cumplir con la obligación de cargas locales (áreas públicas para parques y equipamientos); dado que no son urbanizables, y en si mismo son una carga.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

39 Página de 148

Una vez se descuentan las cargas generales, llegamos al Área Neta Urbanizable. Por lo anterior, se está cumpliendo con la normativa respecto al cálculo de áreas en el plan parcial y las obligaciones asociadas al proyecto.

Concertación: *El Distrito precisa que la discriminación de las áreas se encuentra presente en el plano denominado “Plano No.1/4 Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”, donde se muestran las áreas de los elementos que se descontaron del área bruta (904.587,30 M²), para llegar al área neta urbanizable (413.684,59 M²) y el área para el cálculo de cesiones (398.641,71 M²). De igual forma manifiesta que realizará los ajustes de las diferencias existentes en los datos que se presentan frente al área neta urbanizable, en el proyecto de Decreto.*

El Distrito precisa que la diferencia entre el área neta urbanizable y el área para el cálculo de cesiones se da debido a que fueron descontadas las áreas de control ambiental al área neta urbanizable para llegar el área para cálculo de cesiones en cumplimiento del artículo 181. “Áreas de control ambiental o de aislamiento” del Decreto 190 de 2004, y del artículo 13. “Normas para las cesiones públicas para parques y equipamientos” del Decreto Distrital 327 de 2004.

El Distrito aclara que la ley 1450 del 2011 Derogó el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007, el cual era reglamentado por el Decreto 4259 de 2007, motivo por el cual no se tiene en cuenta lo establecido por este decreto.

Parágrafo. - El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser precisado por incorporaciones topográficas y diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma vigente.

CAR: *La Corporación considera que lo concertado y lo adoptado en el Plan Parcial, solo puede ser modificado en los términos dispuestos en el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto 2181 de 2006 - Modificación de planes parciales, que establece: Las modificaciones de un plan parcial estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Título II del Decreto 2181 de 2006 para su formulación y adopción.*

Es claro, que el decreto 019 de 2012, establece la posibilidad de las modificaciones cartográficas a los instrumentos de ordenamiento del territorio, cuando existan diferencias entre el contenido del articulado de acuerdo y los documentos cartográficos, situación que debe evitarse en todos los sentidos



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

40 Página de 148

desde la formulación del Plan Parcial, evitando de esta forma las modificaciones a lo concertado de forma unilateral por uno de los que participan en el proceso de concertación. En estos términos, el Distrito deberá retirar el contenido del parágrafo propuesto y dar cumplimiento en lo establecido en la norma nacional.

Respuesta Distrito: (30) *Al respecto, tal como se mencionó anteriormente la norma nacional no obliga a los promotores del Plan Parcial a contar con los planos topográficos incorporados al momento de presentar la formulación del Plan Parcial. Por tal motivo, y para evitar variaciones en las áreas, la Secretaría Distrital de Planeación ha venido trabajando con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD y el promotor, con el fin de determinar las áreas de manera precisa. No obstante, solamente hasta que se logre la incorporación oficial frente a las Entidad competente (UAECD), se puede determinar con precisión las áreas exactas del mismo.*

Sin embargo, esto no quiere decir que el plan parcial pueda modificar el cumplimiento de la norma establecida. La norma respecto a las obligaciones en relación con el cumplimiento de porcentajes de cesión para cargas locales y generales, máximo índice de construcción, localización de elementos de la estructura ecológica principal, entre otros, se debe mantener.

En ningún momento, las precisiones cartográficas podrán modificar los asuntos base de la concertación ambiental, los cuales no permitimos nuevamente mencionar:

- 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 factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.”*

Es importante aclarar, que en los decretos de adopción de los Planes Parciales se hace precisión en cuanto a que en las licencias de urbanización se pueden hacer ajustes mínimos que no vayan en detrimento del espacio público o zonas de importancia ambiental.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

41 Página de 148

Concertación: El Distrito acogiendo la consideración, presenta el respectivo plano topográfico del Plan Parcial realizando la precisión que este no ha surtido el trámite de incorporación.

El Distrito precisa que el límite del plan parcial corresponde al descrito en la cartografía, DTS y Proyecto de Decreto, el cual no puede ser modificado. Por tanto, las precisiones que se realicen no podrán salirse de este ámbito y en ningún momento podrán ir en detrimento de las determinantes ambientales, ni la reducción del espacio público, ni que impliquen una mayor demanda de bienes y servicios ambientales, de las concertadas en este plan parcial; para lo anterior ajustará la redacción del párrafo observado.

2. ESTRUCTURA AMBIENTAL

CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES Y 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.

El Distrito en el DTS, capítulo de Diagnóstico “*Sistema Ambiental*” identifica como elementos naturales que por sus valores naturales, ambientales y paisajísticos deben ser conservados, según las Determinantes Ambientales así:

- Corredor Ecológico Ronda Canal Cundinamarca
- Ronda Canal El Tintal IV
- Corredor Ecológico Avenida San Bernardino
- Corredor Ecológico Avenida Santa Fe
- Ronda Canal La Isla
- Corredor Ecológico Avenida Circunvalar del Sur
- Área de Manejo Especial del Río Bogotá
- Corredor Ecológico Avenida Longitudinal de Occidente (ALO)

Adicionalmente, indica que, en los alrededores, bordeando y atravesando los predios, se encuentran varios vallados cubiertos por especies vegetales como buchones, tréboles, lenteja de agua, etc., que permiten desalojar el agua del terreno en las épocas de alta precipitación



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

42 Página de 148

Por otro lado, presenta el plano F5 Sistema ambiental, con los siguientes elementos:

- ZMPA Río Bogotá
- ZMPA canal Tintal IV
- Controles ambientales
- Parque traslado en ZMPA
- Parques y zonas verdes
- Ronda canal Tintal IV

En el artículo 6 del PD, el Distrito relaciona los elementos que componen la estructura ecológica principal del Plan Parcial Bosa 37, así:

COMPONENTE	ÁREA m ²
CONTROL AMBIENTAL – CORREDOR ECOLÓGICO VIAL	15.042,88
CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICOS ZONALES (Parque 1, 2, 3 y 4)	33.398,81
CORREDOR ECOLÓGICO (ZMPA Río Bogotá, Ronda y ZMPA Canal Tintal IV)	339.113,96

CAR: La Corporación considera que, en los documentos presentados, no hay claridad frente a los elementos constituyentes de la estructura ecológica principal. El Distrito debe precisar en todos los documentos de la propuesta DTS, Cartografía y PD su identificación y su articulación con la estructura ecológica Principal Distrital y la conectividad ecológica urbano- rural a partir de la estructura hídrica, parques distritales y coberturas naturales que configuran corredores ecológicos como lo plantea el Distrito en el documento estudio ambiental, a través de los diferentes ejes estructurantes como la ZMPA del Río Bogotá, los canales, el humedal la isla, el sistema de alamedas entre otros, y de igual forma precisar las estrategias para su protección y conservación.

Respuesta Distrito: (2) El estudio ambiental que hace parte integral del Plan Parcial incluye un capítulo denominado Estructura Ecológica en la Propuesta (...)

Concertación: El Distrito acogiendo la consideración ajustará los documentos (DTS, anexo cartográfico y Proyecto de Decreto), relacionando todos los elementos de la Estructura Ecológica, presentes en el área de desarrollo del Plan Parcial y establecerá las medidas para su protección y conservación.

En el DTS el Distrito menciona que parte del predio se encuentra dentro de áreas de manejo especial de la estructura ecológica principal relacionadas a



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

43 Página de 148

cuerpos de agua como la ZMPA del río Bogotá y el parque ecológico distrital de humedal La Isla, además de las ZMPA de los canales Tintal IV y Cundinamarca.

CAR: *Se considera que el Distrito en la propuesta debe sustentar como garantizar la conectividad ecológica de estos elementos de acuerdo a los objetivos de la Estructura Ecológica Principal planteado del artículo 74 del Decreto 190 de 2004, el cual cita que se debe garantizar el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de los servicios ambientales disponibles en el territorio.*

La Corporación igualmente considera que el Distrito debe sustentar en la propuesta los elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP) presentes en la zona de acuerdo lo definido en el artículo 16 del decreto 190 de 2004 (es importante precisar que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, los contenidos del plan parcial no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial).

Numeral 1: La Estructura Ecológica Principal, está constituida por una red de corredores ambientales localizadas en la jurisdicción del Distrito Capital (D.C.) e integrados a la estructura ecológica regional y cuyos componentes básicos son el sistema de áreas protegidas; los parques urbanos; los corredores ecológicos y el área de manejo especial del Río Bogotá.

En el artículo 17 del decreto 190, se establece que la Estructura Ecológica principal tiene la función básica de sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio del DC, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, y dotar al mismo de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible.

En el artículo 75 del decreto 190 de 2004, se establece que hacen parte de la Estructura Principal, los parques Urbanos, de los cuales hacen parte, los Parques de Escala Metropolitana, y los Parques de Escala Zonal.

En lo que respecta al otro componente de la EEP - Corredores Ecológicos, estos de acuerdo con el contenido del mismo artículo están conformados por: Corredor Ecológico de Ronda, Corredor Ecológico Vial, el Corredor Ecológico de Borde y el Corredor Ecológico Regional.

Por otro lado, se determina en este artículo del decreto 190 de 2004, que hace parte de la estructura ecológica principal del DC, el Área de Manejo Especial



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

44 Página de 148

del Río Bogotá, conformado por la Ronda Hidráulica del Río Bogotá y la Zona de Preservación y Manejo del Río Bogotá.

En el artículo 76 del decreto 190 de 2004, se establece que la EEP, en sus diferentes categorías comprende todos los elementos del sistema hídrico compuesto por: las áreas de recargas de acuíferos, cauces y rondas de nacimientos y quebradas, cauces y rondas de ríos y canales, humedales y sus rondas, lagos lagunas y embalses.

En el párrafo 1 de este artículo se establece que se adoptan las delimitaciones de zona de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental de los ríos, quebradas y canales incluidos en el anexo No 2 del decreto.

Al ser estos elementos de la estructura ecológica principal, determinados en el POT, deben en el plan parcial preservar su definición, uso y manejo, y su régimen de usos debe permanecer como han sido definidos en el POT, como áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos o suelos de protección, por lo tanto, deben descontarse dentro del cálculo del Área Neta.

Por lo anterior, el Distrito deberá precisar en este aparte de su propuesta los aspectos relacionados con la conservación y preservación de estas áreas y no podrán ser objeto de desarrollo ni de definición como áreas de cesión urbanística, teniendo en cuenta que son áreas del predio, que cumplen una función ecológica del inmueble, y por lo tanto no son urbanizables. Es importante tener en cuenta que las áreas de cesión se deben hacer sobre áreas urbanizables. Esto debe quedar claramente establecido en el DTS y el PA de la propuesta.

El decreto 190 de 2004, establece que en su artículo 17 que los objetivos para el establecimiento del área de manejo especial del valle aluvial del río Bogotá son los siguientes:

- 1. Consolidar el río como eje estructural de la conexión ecológica entre la Estructura Ecológica Principal Distrital y su homóloga de carácter regional.*
- 2. Aplicar los procedimientos que permitan la mitigación de impactos que pueden llegar a afectar la función ecológica, social y económica del río aguas abajo.*
- 3. Aplicar las inversiones necesarias para elevar la calidad ambiental del área, desarrollando las estrategias que permitan su mantenimiento como elemento importante de la oferta ambiental distrital y regional.*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

45 Página de 148

Por otro lado, y para efectos de precisar los objetivos de la determinación de las Área de Manejo Especial del Río Bogotá, en el artículo 111 del decreto 190 de 2004, se determina que: Todo el suelo comprendido dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, esto es, la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá, es suelo de protección, bajo el siguiente régimen de usos:

- 1. Usos principales. Conservación, restauración ecológica y forestal protector.*
- 2. Usos compatibles. Recreación pasiva, investigación ecológica.*
- 3. Usos condicionados. Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.*
- 4. Usos prohibidos. Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.*

Parágrafo. *Dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico podrán desarrollarse senderos bajo las medidas de prevención, corrección y mitigación de impactos, según prevean los planes de manejo ambiental de dichas áreas aprobados por la autoridad ambiental.*

En lo que corresponde a las áreas periféricas de los cuerpos hídricos en el área objeto del plan parcial, se le establecerá que son franjas de suelo no inferior a 30 metros de ancho metros de ancho, paralela al nivel máximo de las aguas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas y pantanos, y humedales en general, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3.2 del acuerdo 016 de 1998. De igual forma, se acogerá el régimen de usos definidos en el mismo acuerdo para estas áreas como determinante ambiental. En el caso del humedal La Isla, el plan parcial, deberá dar cumplimiento a las determinantes del Acuerdo 016 de 1998, y definirá para el mismo un área de protección de mínimo 30 metros medidos a partir de los niveles máximos de las aguas. El plan parcial determinará de acuerdo con la metodología establecida por el Minambiente en el decreto 2245 de 2017 compilado en el decreto reglamentario único 1077 de 2015, los niveles máximos del humedal. Por otro lado, la propuesta distrital deberá presentar el inventario y localización de las fuentes hídricas, del área objeto del Plan Parcial, de acuerdo con las fuentes que lo soportan.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

46 Página de 148

De igual forma, la propuesta del Distrito, deberá precisar en relación con el manejo de las denominadas acequias y vallados, presentes el área objeto del Plan Parcial, la definición de las medidas para su manejo y conservación y dará como mínimo cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.18.6, del decreto 1076 de 2015, en lo que respecta a: “Proteger y mantener la cobertura vegetal a lado y lado de las acequias en una franja igual a dos veces al ancho de la acequia”.

En lo que respecta al Corredor Ecológico del Canal Cundinamarca y del Canal Tintal IV, la CAR considera que, el Distrito deberá precisar en su propuesta y establecer en el PD la definición de las áreas de protección y el régimen de usos de estas incluyendo las medidas para su manejo y conservación.

Respuesta Distrito: (2) *Al iniciar el análisis y descripción del componente ambiental de la propuesta, el Estudio Ambiental incluye un extenso análisis de las normas nacionales, regionales y distritales de la Estructura Ecológica Principal. Vale la pena señalar que la definición distrital de Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA difiere de la propuesta por el departamento de Cundinamarca. Por su parte, el POT vigente de Bogotá, concertado con las autoridades ambientales, considera la ZMPA como un área de amortiguación entre un área de protección ambiental y la ciudad, en la cual se permiten usos de recreación pasiva y puede ser de propiedad pública o privada, pero su vocación en todo caso es de uso público.*

En línea con lo anterior, para efectos del proyecto del Plan Parcial, una parte de la ZMPA del Río Bogotá está cedida como parte de las cesiones de espacio público que debe realizar el proyecto, el resto de área permanece como propiedad privada con el régimen de usos del POT, es decir suelo de protección con vocación de espacio público, y en todo caso, debe ser adquirida por entidades públicas. Es claro que lo que se desarrolle en dicha zona debe articularse con el Parque Lineal de Ronda del Río Bogotá dada su colindancia y en especial con la entrada al Parque Humedal Isla Vuelta Grande.

La ZMPA del Río Bogotá permite el uso en recreación pasiva y es por ello que el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT de Bogotá, establece con algunas restricciones claro está, que dicha área sea utilizada como parte de las cesiones de espacio público para parques.

Por otra parte, es preciso indicar que en la ZMPA del Río Bogotá se mantiene en todo momento el régimen de usos del POT de Bogotá, régimen que como

ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

47 Página de 148

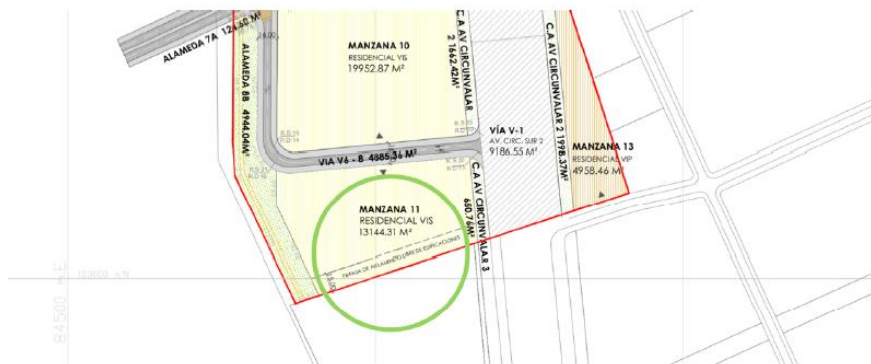
ya se señaló, fue concertado en su momento con la corporación en el marco del POT vigente para la Ciudad.

(3) *En relación con esta solicitud, es preciso señalar que el Parque Ecológico Distrital de Humedal “La Isla”, se encuentra localizado completamente sobre suelo urbano del Distrito y fuera del ámbito del Plan Parcial Bosa 37, razón por la que las determinantes ambientales asociadas con este elemento de la Estructura Ecológica Principal, se establecen por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente en el proceso de concertación con dicha Entidad, la cual tiene la competencia como autoridad ambiental del suelo urbano.*

Adicionalmente, en cuanto a la solicitud de determinar la metodología para establecer los niveles máximos del humedal, le indicamos que en virtud de lo que se reglamenta en el Decreto Nacional 2245 de 2017, específicamente en el artículo 1, la competencia para definir el acotamiento de las rondas de los cuerpos de agua recae sobre las Autoridades Ambientales y no sobre los particulares.

“(…) Artículo 2.2.3.2.3A.1. Objeto y ámbito de aplicación. El presente decreto tiene por objeto establecer los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción.” (Subrayado fuera del texto)

Adicionalmente, el plan parcial ha definido una franja de 15 metros libre de edificaciones en la manzana 11 que es la franja que directamente colinda con el área definida por el POT para el Humedal La Isla.



Franja de 15 metros libre de edificaciones en la manzana 11 frente al humedal de la Isla.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

48 Página de 148

Finalmente en cuanto al inventario y localización de las fuentes hídricas, dentro del Estudio Ambiental remitido, se presenta la información sobre el análisis de hidrología, en el que se identifica la cuenca a la que pertenece el Plan Parcial (por su localización), así como los elementos hídricos presentes en el área del plan, los cuales corresponden a: Río Bogotá (ZMPA), Canal Cundinamarca (ZMPA), Canal Tintal IV (ZMPA), Canales San Bernardo y La Isla y su colindancia con el PEDH La Isla, lo cual está corroborado con el concepto emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en la fase de determinantes ambientales del proyecto.

En el caso específico del Canal Cundinamarca, el Corredor Ecológico Avenida San Bernardino y el Canal La Isla, estos colindan o se encuentran en la cercanía del Plan Parcial Bosa 37, pero no hacen parte de su delimitación. Situación similar se presenta con el Humedal La Isla, el cual se localiza en el costado sur occidental del Plan Parcial, por fuera de su delimitación.

(4) Como se señala en el Estudio Ambiental, los vallados presentes en el Plan Parcial “... son acequias artificiales construidas para llevar agua a los pastizales. No hay quebradas, ríos, arroyos, lagunas, ciénagas ni humedales. Como se observa en la imagen de los elementos de la estructura ecológica principal distrital, hay varias canalizaciones en la periferia del proyecto. Dado que los vallados son de riego interno y no afectan a terceros, se planea su relleno y el reemplazo de las estrategias rurales de manejo de aguas lluvias por técnicas propias de contextos urbanos...”.

En consecuencia y teniendo en cuenta que con el desarrollo del Plan Parcial lo que se busca es reglamentar usos de suelo urbano y de expansión asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, no se considera procedente acoger tal determinante de protección de las acequias, puesto que el alcance de dicha medida dentro del Decreto Nacional 1076 de 2016 obedece a la conservación de suelos que cumplan con un uso rural (no de expansión y/o urbanos).

(5) En la propuesta de formulación del Plan Parcial se indica como parte de los elementos del componente ambiental, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA de los canales presentes, así como la ZMPA del Río Bogotá, haciendo la respectiva referencia de sus definiciones y usos de acuerdo con lo que se establece en los artículos 78, 98, 103, 108, 109, 111 del Decreto Distrital 190 de 2004. Reiteramos que el Canal Cundinamarca y el Canal La Isla, colindan o se encuentran en la cercanía del Plan Parcial Bosa 37, pero no hacen parte de su delimitación.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

49 Página de 148

Concertación: El Distrito manifiesta que en el DTS en el capítulo de sistema ambiental se desarrolla el título de Conectividad Ecológica, que busca garantizar la conectividad ecológica de estos elementos de acuerdo con los objetivos de la Estructura Ecológica Principal planteado del artículo 74 del Decreto 190 de 2004; Estos elementos se encuentran identificados en el Plano denominado “F5 - Sistema Ambiental”. De igual forma en el DTS en el título que trata de Lineamientos Paisajísticos, se presentan los lineamientos para el establecimiento de la conectividad y elementos para su manejo, conservación y protección; Las anteriores disposiciones serán precisadas en el proyecto de decreto del Plan Parcial.

De igual forma el Distrito precisa que el proyecto busca conectar toda la estructura de espacio público, creando una red de equipamientos, parques, zonas verdes y alamedas, lo cual generará un valor agregado al sector al integrarse no solo a nivel local, sino por el contrario consolidarse como pieza clave a nivel de ciudad, y los parques, zonas verdes y alamedas se localizarán de tal manera que se integren con su entorno de una manera armónica, fortaleciendo los sistemas generales del sector y generando conexiones alrededor de todo el Plan Parcial; por el oriente se conectará por medio de los parques zonales centrales dando continuidad a la red de parques lineales que se tejen desde la ciudadela El Recreo, hacia el occidente y norte, el espacio público se integrará con el Río Bogotá por medio de su Zona de Manejo y Preservación Ambiental, y por el sur, el Plan Parcial se integrará a través de alamedas con la urbanización Campo Verde, como lo expresa en el DTS en el título que trata de Parques y Zonas Verdes Propuestos.

En relación con los elementos de la EPP, el Distrito da claridad frente a estos de conformidad a lo establecido en el Decreto 190 de 2004, y realizando los ajustes mencionados en la consideración anterior; de igual forma en cuanto a las estrategias y las medidas de conservación y protección, así como su régimen de usos deben ser acogidos en el Plan Parcial a través de su proyecto de Decreto, tal como lo establece el Decreto 190 de 2004.

De igual forma el Distrito precisa que en el DTS, en el Capítulo que trata de “Sistemas Estructurantes”, en el título denominado “Sistema Ambiental” desarrolló los lineamientos para dar cumplimiento con los objetivos de conservación y preservación de los elementos de la EPP, los cuales serán acogidos en el proyecto de Decreto del Plan Parcial.

En relación con la zona de manejo y preservación ambiental del humedal “la Isla”, el Distrito aclara que se cumple con la franja de protección de 30 metros según lo establece la normatividad vigente. Además, se aclara que el polígono



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

50 Página de 148

que delimita el parque Ecológico Distrital de Humedal “la Isla”, contempla el cuerpo hídrico y franja de protección, y que adicionalmente en la propuesta en el límite del polígono con este parque, el plan parcial ha definido una franja de 15 metros libre de edificaciones en la manzana 11 que es la franja que directamente colinda con el área definida por el POT para el Parque Ecológico Humedal “La Isla”.

En lo referente a las acequias, el Distrito manifiesta que estas fueron construidas como sistema de riego y drenaje para los pastizales y no hace parte del sistema hídrico del área objeto del Plan Parcial, por lo tanto, la propuesta plantea el relleno de estas y el manejo de las aguas pluviales para toda la zona se realizará mediante el diseño del sistema de alcantarillado pluvial, evitando de esta forma las posibilidades de inundación por acumulación de aguas lluvias.

Para el Corredor Ecológico del Canal Cundinamarca el Distrito precisa que este elemento y su corredor ecológico se encuentra totalmente por fuera del área del Plan Parcial como se observa en el *Plano 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”*; frente al Canal Tintal IV, el Distrito aclara que este también se encuentra por fuera del área del plan parcial como se observa en el *Plano 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”*, sin embargo el corredor ecológico de este alcanza a estar en parte dentro del área del plan parcial, por lo que la propuesta contempla que mientras se establece plan de manejo con los usos para estas zonas de ronda de este elemento, se acogerán al régimen de usos para los Corredores Ecológicos de Ronda, establecidos en el artículo 103 del Decreto 190 de 2004, lo cual quedará consignado en el proyecto de decreto.

Frente a los objetivos de la área de Manejo Especial del Río Bogotá, que comprende la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental - ZMPA del río Bogotá, el Distrito precisa que los usos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, se mantienen en la propuesta del Plan Parcial Bosa 37; Lo anterior teniendo en cuenta que el área de ZMPA que se encuentra en la propuesta como parque zonal, se proyecta solo la recreación pasiva respetando los usos para ésta área estipulados en el Decreto 190 de 2004 y la recreación activa (con su respectiva infraestructura), se realizará en los polígonos del parque zonal que se encuentran por fuera de la ZMPA, lo anterior queda consignado en el proyecto de Decreto y el *Plano 3/4 “Plan Director”*.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

51 Página de 148

Adicionalmente el Distrito manifiesta sobre la cesión que realiza el Plan Parcial en la zona identificada como ZMPA en la propuesta, que esta es permitida en atención a lo estipulado por el artículo 362 del Decreto 190 de 2004, el cual cita: (...) *Se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las zonas de manejo y preservación ambiental, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros en la zona de manejo y preservación ambiental.* Lo anterior se puede evidenciar en la nota del cuadro de áreas del plano 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”.

El Distrito aclara que el "Plan Maestro de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Bogotá", es un documento que nunca fue adoptado, razón por la que como instrumento normativo específico para la ZMPA no existe; además es importante precisar que esto no es impedimento para desarrollar la cesión de suelo para parques en la ZMPA. Por tal motivo las intervenciones que se realicen en esta zona se armonizan con los usos establecidos para la Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA de que trata el artículo 111 del Decreto 190 de 2004, con el Plan Director del Parque Zonal presentado, es decir que se plantea y mantiene el régimen de usos, tal como se evidencia en el Documento Técnico de Soporte de dicho instrumento en el aparte “Capítulo 2.1.4.2 Globo 3”.

Por tanto, el Distrito establecerá en el Decreto de adopción del Plan Parcial, que el manejo de la ZMPA del Río Bogotá y de las demás Zonas de Manejo y Preservación Ambiental deberá cumplir con los regímenes de uso del Decreto Distrital 190 de 2004 y los instrumentos de Manejo Ambiental respectivos, en caso de que existan.

En relación con que los parques zonales solo podrán tener recreación activa y por tanto no es compatible con la ZMPA, el Distrito precisa que el parágrafo 2 del artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, posibilita la inclusión de estructura ecológica principal dentro de los parques zonales.

El Distrito, según lo descrito en su propuesta Urbanística: DTS cargas urbanísticas -Afectaciones y plano de planteamiento urbanístico propone tres parques zonales en la ZMPA del Río Bogotá, con las siguientes áreas: parque zonal en ZMPA 1 = 8.478,98 m², parque zonal en ZMPA 2 = 4.917,20 m² y parque zonal en ZMPA 3 = 27.265,26 m².



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

52 Página de 148

CAR: De conformidad con el artículo 243 del Decreto 190 de 2004, los Parques de escala zonal, son áreas libres, con una dimensión entre 1 a 10 hectáreas, destinadas a la satisfacción de necesidades de recreación activa de un grupo de barrios, que pueden albergar equipamiento especializado, como polideportivos, piscinas, canchas, pistas de patinaje, entre otros.

La Corporación considera que el planteamiento de los parques zonales en la zona de ZMPA del Río Bogotá, va en contravía de lo estipulado en los Artículos 43 y 111 del Decreto 190, tanto frente al área mínima en el caso de los parques 1 y 2 a la destinación para satisfacer las necesidades de recreación activa, así como a los usos permitidos en el Área de Manejo Especial del Río Bogotá cuyo uso principal es la Conservación, restauración ecológica y forestal protector.

Adicionalmente proponen 4 Parques Zonales Centrales (4.016;13.463,51; 3.754,92 y 12.164,25 m²), De la misma manera el Distrito deberá ajustar su propuesta en lo que respecta a las áreas definidas como parques Zonales centrales, de acuerdo con lo dispuesto en el POT vigente para el Distrito Capital. Al respecto se considera, que el Distrito deberá ajustar su propuesta respecto a que los parques zonales no podrán tener áreas inferiores a una (1) hectárea.

En lo que respecta a las denominadas Cesiones para los Parques Públicos Zonales, estos se definen en el decreto 190 de 2004, como componentes de la estructura ecológica principal, en una categoría distinta a las de los suelos del Área de Manejo Especial del Río Bogotá. En el artículo 97 del decreto 190 de 2004, se establece que son elementos pertenecientes tanto a la EEP como al Sistema de Espacio Público, lo relacionado con los Parques Urbanos de Escala Metropolitana y Zonal. Como se puede observar, la definición y sus usos, no corresponden las determinadas para el Área de Manejo Especial del Río Bogotá, por lo que no se considera viable la propuesta de establecer estas en las áreas de la ZMPA.

En la propuesta del Plan Parcial, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 del decreto 190 de 2004, respecto a que, para dar acogida a la recreación pasiva dentro de los otros elementos de la Estructura Ecológica Principal, en el diseño y manejo de los Parques Urbanos Metropolitanos y Zonales se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos:

1. El diseño y tratamientos deben propender por la creación de condiciones propicias para el uso público, especialmente en lo relacionado con la accesibilidad, circulación, seguridad, higiene, ambientación y oferta de recursos y servicios para la recreación. El tratamiento ambiental y paisajístico debe procurar el máximo aprovechamiento de los elementos y



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

53 Página de 148

valores del medio biofísico, incorporando su preservación y restauración al manejo de los parques.

- 2. El tratamiento paisajístico de los parques debe contribuir a la definición del carácter de la ciudad y de sus distintos sectores, propiciando la construcción de identidad social, al igual que debe instrumentar y facilitar la identificación de los distintos sectores, la interpretación de la estructura urbana y la conexión simbólica de los espacios, vías y centralidades que conforman la ciudad.*
- 3. El tratamiento paisajístico y, especialmente, la arborización urbana, deben mantener, por una parte, la diversidad a gran escala, y por otra, procurar la uniformidad a menor escala.*
- 4. En la planificación, diseño y manejo de los parques se procurará la mayor conectividad ecológica entre éstos y los demás elementos de la Estructura Ecológica Principal, en especial las condiciones para el tránsito, forrajeo, refugio y anidación de las aves nativas.*
- 5. Los parques urbanos deben ser manejados de modo que se fomente su inserción en la cultura local y distrital y, por medio de ellas, de los elementos naturales, en pro del conocimiento, valoración y apropiación de éstos por todos los habitantes, como base para la construcción de una cultura ambiental."*

Igualmente, se considera que dentro de las propuestas de estos parques se debe atender lo dispuesto por la OMS, de proveer, en los desarrollos urbanísticos, entre nueve (9) y doce (12) metros cuadrados de superficie verde por habitante, para efectos de realizar actividades de esparcimiento, además de ofrecer otros servicios como, purificación del aire, tranquilidad y conservación de la biodiversidad. Estos espacios se consideran igualmente esenciales para el equilibrio biológico e hidrológico, además desempeñan una función importante en la reducción de la contaminación del aire y la creación de condiciones climáticas más adecuadas, mejorando de esta forma el medio vital en la ciudad.

En relación con los corredores ecológicos viales – Control Ambiental, la propuesta del Plan Parcial, debe darle aplicación a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 100 del decreto 190 de 2004, a que los Corredores Ecológicos Viales, son los correspondientes a las zonas verdes y áreas de control ambiental de las vías urbanas de las clases V-0, V-1, V-2 y V-3 y las áreas de control ambiental de las vías principales y regionales en suelo rural y de expansión.

Para las Vías principales y regionales se deberá dar cumplimiento en la propuesta a lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, y sus decretos



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

54 Página de 148

reglamentarios, en lo que respecta a las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de excusión, para las carreteras del sistema vial nacional.

La Corporación precisa que de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo del artículo 75 del decreto 190 de 2004, los corredores ecológicos viales no constituyen suelos de protección. Por lo que el Distrito deberá sustentar, la razón por la cual se incluye en los cálculos para determinar el área Neta Urbanizable.

Respuesta Distrito: (9) *Las áreas denominadas como parques zonales en ZMPA 1, 2, y 3, corresponden realmente a las zonas de cesión ubicadas en ZMPA, que en su conjunto con las zonas de cesión centrales 1, 2, 3 y 4 conforman un solo globo correspondiente al parque zonal. Esto quiere decir que solo existe un parque zonal dentro de la propuesta del plan parcial y se encuentra conformado por 7 zonas de cesión (incluidas las tres zonas señaladas en su observación). Tal precisión fue incorporada en la cartografía del Plan Parcial y el correspondiente Documento Técnico de Soporte (páginas 133 y 154).*

Ahora, si bien el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece una definición general para los parques de escala zonal, el mismo artículo en su párrafo 2 señala que el instrumento de plan director es el llamado a definir las estrategias de preservación, manejo, intervención y uso de los parques de escala regional, metropolitana y zonal; y deberá armonizarse y complementarse con los Planes de Manejo Ambiental, en los casos de formar parte de la Estructura Ecológica Principal del Distrito.

Adicionalmente, posterior a la expedición del Decreto Distrital 190 de 2004 se expidió el Decreto Distrital 308 de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para la ciudad de Bogotá" que tiene como objetivo garantizar el acceso de la población a un sistema jerarquizado, sostenible y cualificado de equipamientos deportivos y recreativos; cuyos componentes sean acordes con las necesidades y preferencias recreo deportivas de los habitantes y están distribuidos de manera desconcentrada y equilibrada sobre el territorio. Por tanto, dentro del sistema distrital de parques se encuentra la red general de parques conformada por los parques de escala regional, metropolitana y zonal con vocación recreativa, es así como los parques de la red general dependiendo de sus características físicas, funcionales, ambientales y su relación con el entorno, deben cumplir un rol específico en aras de la complementariedad dentro de las diferentes zonas de la ciudad.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

55 Página de 148

Se hace referencia a este contexto, a fin de exponer que sin bien la definición de los parques zonales del POT señala que son espacios de recreación activa, el plan director tiene la potestad de precisar los usos para cada uno de los parques, atendiendo la función y el rol dentro del sistema de acuerdo con los criterios establecidos en el plan maestro de equipamientos deportivos.

Atendiendo el contexto de las respuestas arriba citadas, se reitera que al interior del plan parcial solo se está reglamentando 1 parque de escala zonal (que incluye las zonas de cesión en ZMPA 1, 2, 3 y las zonas de cesión centrales 1, 2, 3 y 4) no obstante al interior del parque zonal, en la reglamentación del plan director propuesta, se establece un manejo diferenciado para las zonas de cesión que se encuentran localizadas dentro del área de manejo especial del Río Bogotá a fin de sujetar estas zonas a los únicos usos permitidos (principales y compatibles) definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 así:

“Artículo 111. Área de Manejo Especial del Río Bogotá. Régimen de usos (artículo 46 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 100 del Decreto 469 de 2003).

Todo el suelo comprendido dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, esto es, la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá, es suelo de protección, bajo el siguiente régimen de usos:

- 1. Usos principales. Conservación, restauración ecológica y forestal protector.*
- 2. Usos compatibles. Recreación pasiva, investigación ecológica.*
- 3. Usos condicionados. Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.*
- 4. Usos prohibidos. Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.*

Parágrafo. Dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico podrán desarrollarse senderos bajo las medidas de prevención, corrección y mitigación de impactos, según prevean los planes de manejo ambiental de dichas áreas aprobados por la autoridad ambiental.”



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

56 Página de 148

Se reitera lo expuesto en relación a que sin bien la definición de los parques zonales del POT señala que son espacios de recreación activa, el plan director como instrumento de tercer nivel, tiene la potestad de precisar los usos para cada uno de los parques, atendiendo en todo caso la función y el rol dentro del sistema de acuerdo con los criterios establecidos en el plan maestro de equipamientos deportivos, y en este caso en particular, a fin de armonizarse con los otros elementos de la Estructura Ecológica Principal del Distrito. La propuesta presentada dentro del plan parcial para el parque zonal, busca generar una articulación entre las zonas de carácter ambiental y los otros usos del plan parcial, a través del manejo diferenciado de los dos globos al interior del parque: el globo 1: con una vocación de recreación pasiva y énfasis en los aspectos ambientales (conformado por las zonas de cesión en ZMPA 1, 2, 3) y globo 2 con vocación activa (conformado por las zonas de cesión centrales 1, 2, 3 y 4).

(27). En relación con la propuesta de que se “debe atender lo dispuesto por la OMS, de proveer, en los desarrollos urbanísticos, entre nueve (9) y doce (12) metros cuadrados de superficie verde por habitante”, es importante aclarar que el proyecto urbanístico está cumpliendo con los requisitos normativos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus Decretos reglamentarios. Tal como explicamos anteriormente, una cosa es la obligación de entrega de suelo mínima como carga local y otra es el conjunto de políticas, programas y proyectos de la ciudad, que en conjunto buscan lograr dicho estándar.

(32) El plan parcial está cumpliendo con los numerales 2 y 3 del artículo 177 del Decreto Distrital 190 de 2004 los cuales nos permitimos citar:

“(…) 2. A los costados de las vías V- 0, V-1, V-2, V-3 y V-3E se dispondrá de zonas de control ambiental, de 10 metros de ancho a ambos costados de la misma, que no se consideran parte integrante de la sección transversal de las vías que las originan.

3. Los anchos aquí consignados, y las zonas de protección ambiental, son los mínimos previstos medidos entre líneas de demarcación (...)”

(29) Al respecto debemos realizar la siguiente aclaración, el Área Neta Urbanizable es diferente al Área Cálculo de Cesiones. Efectivamente, los Controles Ambientales no hacen parte de la sección vial de la malla vial arterial; por lo tanto, no pueden ser descontadas del Área Neta Urbanizable. El valor del numeral 5 identificado como Área Neta Urbanizable, en ningún momento descuenta el área correspondiente a los controles ambientales.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

57 Página de 148

Cosa diferente es el área determinada como Área Cálculo de Cesiones, a la cual se le descuentan los controles ambientales con base en lo establecido en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el cual nos permitimos citar:

“Artículo 181. Áreas de control ambiental o de aislamiento (artículo 162 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 140 del Decreto 469 de 2003).

Son franjas de cesión gratuita y no edificables que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y del entorno inmediato. Son de uso público y deberán tener, como mínimo, 10 metros de ancho a cada lado de las vías.”

Dado que los controles ambientales son cesión gratuita, no es posible generar una cesión sobre otra cesión, dado que sería una doble carga sobre el mismo aspecto. Lo anterior, es ratificado en el parágrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004:

“Parágrafo 1: Las áreas de control ambiental sobre las vías de la malla vial arterial principal y complementaria, no se contabilizarán dentro del Área Neta Urbanizable, para efectos del cálculo de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos.”

Concertación: Frente a las áreas de los Parques observadas por la Corporación, el Distrito aclara que el parque zonal es uno solo, del cual el área que se encuentra en zona de ZMPA, son las áreas denominadas en el Plano 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”, como parques zonales en ZMPA 1, 2, y 3, con un área total de 40.661,44 m² y los denominados como parques zonales centrales 4,5,6 y 7 con un área total de 33.398,81 m² que se encuentran por fuera de la ZMPA; se reitera que en conjunto los 7 polígonos conforman un solo globo correspondiente al parque zonal con un área total de 74.060,25 m², como se observa en el Plano 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”. Lo anterior da cumplimiento a las especificaciones de área para este tipo de parques (zonales), estipuladas en el Decreto 190 de 2004; se aclara igualmente que el parque zonal dentro de la propuesta del plan parcial se encuentra conformado por 7 zonas de cesión y la numeración solo corresponde a las etapas de construcción de este.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

58 Página de 148

El distrito dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 del decreto 190 de 2004 frente a los lineamientos para dar acogida a la recreación pasiva dentro de los otros elementos de la Estructura Ecológica Principal, en el diseño y manejo del Parque Urbano Zonal, lo cual quedará precisado en el proyecto de Decreto; el Distrito reitera que para dar cumplimiento a esto, la propuesta plantea que los polígonos del parque zonal proyectado sobre la ZMPA, solo tendrán recreación pasiva y la recreación activa con su infraestructura se realizará sobre los polígonos que se encuentra por fuera de esta zona, como se puede observar en el Plano 3/4 -“Plan Director”

Frente a lo estipulado en los artículos 43 y 111 del Decreto 190 de 2004, el Distrito precisa que el planteamiento urbanístico del Parque zonal proyectado se encuentra bajo los lineamientos del Decreto Distrital 308 de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para la ciudad de Bogotá". Y de igual forma, se reitera que los polígonos del parque en la ZMPA conservan los usos establecidos en el artículo 111 del Decreto 190 de 2004, logrando de esta manera la articulación de la Estructura Ecológica Principal de Distrito, con el espacio público.

En cuanto a las cesiones en los suelos del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, el Distrito precisa que esta se admite en cumplimiento del artículo 362. Normas generales del Tratamiento de Desarrollo, del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el cual establece que: “Se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las zonas de manejo y preservación ambiental, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros en la zona de manejo y preservación ambiental.” Por lo que la propuesta urbanística realiza la cesión en proporción 2 a 1, como se puede evidenciar en la nota y el cuadro de áreas que presenta el Plano 1/4 - “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales” que hace parte integral de la propuesta.

El Distrito precisa que la diferencia entre el área neta urbanizable y el área para el cálculo de cesiones se da debido a que fueron descontadas las áreas de control ambiental al área neta urbanizable para llegar el área para cálculo de cesiones en cumplimiento del artículo 181. “Áreas de control ambiental o de aislamiento” del Decreto 190 de 2004, y del artículo 13. “Normas para las cesiones públicas para parques y equipamientos” del Decreto Distrital 327 de 2004.

Respecto a atender lo dispuesto por la OMS, de proveer, en los desarrollos urbanísticos, entre nueve (9) y doce (12) metros cuadrados de superficie verde



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

59 Página de 148

por habitante”, el distrito precisa que esta meta es un referente y no obliga a que cada proyecto urbanístico cumpla con la totalidad de la meta, sino que debe aportar de acuerdo con lo establecido en las metas de cada ente territorial. De esta manera el proyecto urbanístico aporta a la meta de ciudad con los requisitos normativos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus Decretos reglamentarios, que propenden por el cumplimiento de las políticas, programas y proyectos de la ciudad, que en conjunto conllevan a lograr dicho estándar.

En lo referente a las áreas de control ambiental para las vías V-0, V-1, V-2 y V-3, el Distrito precisa que de acuerdo con lo establecido en el artículo 177 del Decreto 190 de 2004 presenta en el Plano 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”, la vía tipo V-0 que corresponde a la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) con una sección transversal de 100 metros más y se dispone de una zona de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos lados, los cuales no se consideran parte integrante de las secciones de las vías; igual aplicación se dará de este artículo a las demás vías de acuerdo con sus respectivas categorías.

En relación con la referencia realizada sobre la aplicación de la ley 1228 de 2012 la administración Distrital precisa que las condiciones para los diseños y la determinación de las zonas de control ambiental se realizan con lo descrito en el artículo 177 del Decreto 190 de 2004 y lo referente a la articulación con el sistema vial nacional se tratará en el aparte del sistema vial del presente documento.

En cuanto a los corredores ecológicos viales el DTS manifiesta que como parte de las cesiones de zonas vedes del proyecto, se contemplan las franjas de control ambiental requeridas para las vías de la malla vial arterial, de acuerdo con las prescripciones del POT en relación con el subsistema vial. Corresponden a las franjas de cesión de 10m de ancho reglamentario, aledañas a las tres vías arteriales que delimitan el proyecto: Avenida Longitudinal de Occidente, Avenida Circunvalar del Sur y Avenida Santa Fé. Dentro de la clasificación de los componentes de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad, estas vías corresponden a Corredores Ecológicos viales y forman parte de la estructura de espacios verdes públicos del proyecto, que se integran a los demás componentes de la estructura de espacios públicos dentro del Plan Parcial



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

60 Página de 148

CAR: *La Corporación considera que se debe precisar y justificar la inclusión de los corredores ecológicos viales como parte de la Estructura Ecológica Principal, la cual es catalogada como suelo de protección y lo cual contradice parágrafo artículo 75 del Decreto 190 de 2004, en el que se manifiesta que los corredores ecológicos viales no constituyen suelos de protección*

Por otro lado, el Distrito en su propuesta, deberá especificar, como se dará en el área objeto del Plan Parcial, cumplimiento a los definido en el numeral 3° del artículo 100 del decreto 190 de 2004, en relación con la definición de los corredores ecológicos de Borde correspondiente, a una franja de 50 a 100 metros de ancho en suelo rural contigua y paralela al perímetro urbano de acuerdo con los instrumentos de planeamiento, y para los cuales en el numeral 2° del artículo 102 del mismo decreto se definen unos usos forestales..

Respuesta Distrito: *(6) Frente a esta observación se encuentra que no hay contradicción, puesto que efectivamente como lo indica el artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los corredores ecológicos viales hacen parte de los componentes de la Estructura Ecológica Principal, aclarando en el parágrafo del mismo artículo que solo estos están exceptos de pertenecer al suelo de protección. En razón a esto sí se incluyen los corredores viales como parte de la EEP, precisando que no se constituyen como suelo de protección. Tal aclaración se puede verificar en la página 62 del Documento Técnico de Soporte.*

(7) No se contempla dentro del Plan Parcial establecer un Corredor Ecológico de Borde, ya que este se encuentra asociado a las franjas cuando se presentan límites con el suelo rural, y en este caso, solo se encuentra el suelo urbano y el suelo de expansión urbana. Para mayor claridad se indica lo que determina el Decreto Distrital 190 de 2004 como Corredor Ecológico de Borde:

“Artículo 100. Corredores Ecológicos. Clasificación (artículo 91 del Decreto 469 de 2003). Los Corredores Ecológicos se clasifican en tres categorías:

(...) 3. Corredor Ecológico de Borde: Correspondiente a una franja de 50 a 100 metros de ancho en suelo rural contigua y paralela al perímetro urbano de acuerdo con los instrumentos de planeamiento. (...)” Subrayado fuera del texto.

Concertación: Frente a la inclusión de los corredores ecológicos viales como parte de la Estructura Ecológica Principal - EEP, el Distrito aclara que estos hacen parte de la EEP, pero que no hacen parte de los suelos de protección según lo establecido en el parágrafo del artículo 75 del Decreto 190 de 2004; lo anterior se puede observar en el plano “F5 - Sistema Ambiental”.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

61 Página de 148

En lo relacionado a corredores ecológico de borde, el distrito aclara que no se contempla dentro del Plan Parcial establecer un Corredor Ecológico de Borde, ya que este se encuentra asociado a las franjas cuando se presentan límites con el suelo rural y el polígono del área de plan parcial se encuentra limitando completamente con el área urbana y suelo de expansión urbana, como se observa en el “Mapa No 2. Clasificación del Suelo” del Decreto 190 de 2004.

El Distrito presenta un documento anexo denominado Plan Director Parque Zonal Bosa 37, menciona que se formuló y concertó con el IDRD y la Secretaría de Planeación, en el cual se determina la zonificación, usos, intensidades, tratamiento ambiental, tratamiento paisajístico, manejo de superficies, entre otros temas de interés ambiental. Aclara que el alcance del Plan Parcial y Plan Director se limita a dar lineamientos de diseño paisajístico basadas en el Manual de Silvicultura Urbana de Bogotá que el diseño en detalle se hará una vez se cuente con el licenciamiento urbanístico posterior a la adopción del Plan Parcial.

En el PD Parágrafo 2 del art 13, sistema de espacio público, el Distrito indica que el parque de escala zonal generado por el plan parcial “Bosa 37” cuentan para su ejecución con el respectivo Plan Director, cuyas condiciones de manejo e intervención se encuentran definidas en el Plano 3 de 4 “Plan Director – Parques Zonales.

CAR : *En la propuesta del Plan Parcial, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 252 del decreto 190 de 2004 respecto a los lineamientos y contenido del plan Director para los parques zonales, por otro lado en el parágrafo 2 de este artículo el decreto 190, indica que no se podrá realizar intervención alguna en los parques de escala regional, metropolitana y zonal hasta tanto se apruebe, mediante decreto, el respectivo Plan Director, Únicamente se podrán desarrollar obras para mitigar riesgos, previo aviso a la autoridad local, lo establecido en este párrafo, deberá incorporarse en el PD del Plan Parcial, además dispuesto en el artículo 97 del decreto 190 de 2004, y definir en el articulado del PD las principales condiciones de manejo e intervención del Plan Director conforme a las obligaciones derivadas del presente proceso de concertación, asimismo definir en el PD las condiciones para el licenciamiento urbanístico. El plano 3 de 4 Plan Director – Parques Zonales deberá ajustarse igualmente de conformidad a lo concertado en este proceso. Se debe guardar coherencia en todos los documentos y cartografía*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

62 Página de 148

de la propuesta, puesto que se evidencian diferencia en el Plan Director y en DTS frente a la propuesta urbanística específicamente a las áreas.

Respuesta Distrito: (35) Al respecto, es preciso indicar que el decreto de adopción del Plan Parcial incorporará la obligación de adoptar dicho documento previo a cualquier intervención sobre el parque zonal allí previsto.

Concertación: Frente a la consideración, el Distrito precisa que el Plan Director presentado en la propuesta se formuló y concertó con el IDRD y la Secretaría de Planeación Distrital, por lo cual, no se proyectan modificaciones a éste. No obstante, el Distrito manifiesta que la adopción del Plan Director del parque zonal proyectado se realizará dentro del mismo acto administrativo que adopta el Plan Parcial Bosa 37 y que contempla los ajustes, resultado de la presente concertación. De igual forma, el Distrito revisará y ajustará las diferencias que subsistan entre los distintos documentos de la propuesta urbanística.

Por otro lado, El Distrito en el documento anexo estudio ambiental relaciona las normas a aplicar en etapas posteriores del plan parcial para: el Diseño paisajístico, Circunvalar del sur, Licencias de urbanismo, Licencias de construcción, Sobre ruido, Sobre el ahorro del agua y energía, Techos verdes y Jardines verticales, Ciclo parqueaderos, Cuarto de basuras.

CAR: *La Corporación considera que el Distrito debe especificar claramente las anteriores disposiciones en el PD, así como las medidas de manejo ambiental en la etapa de construcción del plan parcial bosa 37 conforme a resolución SDA 1138 de 2013 que adopta la Guía Ambiental del sector de la construcción. Adicionalmente, el Distrito debe relacionar en el PD el estudio ambiental como parte integral del Plan Parcial Bosa 37.*

Es importante recalcar la proximidad de dicho proyecto con el Área Multifuncional del Meandro Isla Vuelta Grande en la Localidad de Bosa Próximo a intervenir), así como la proximidad con el Parque Lineal del Río Bogotá ejecutado en el Tramo B de la Cuenca Media.

Por lo anterior se sugiere trazar conexiones urbanísticas y paisajísticos de manera que se permitan establecer las operaciones urbanas acordes a la expansión de este proyecto, con la correcta correlación con el nuevo panorama del Río Bogotá en un estado continuo de recuperación ambiental y rehabilitación del paisaje y con la eventual implementación de proyectos de



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

63 Página de 148

navegabilidad e iniciativas para el desarrollo de la pedagogía ambiental y el ecoturismo como estrategia para la apropiación y la recuperación definitiva.

Adicionalmente es importante mencionar la necesidad de articular este proyecto con el parque lineal del Río Tunjuelo, desarrollado por el Distrito y conectado al parque lineal del Río Bogotá, para tener posibles accesos, zonificaciones y diseños que prevean estas franjas de protección de los cuerpos de agua con notables posibilidades para el desarrollo de espacio público y conectividad ambiental entre otros.

Para lo anterior el Distrito deberá obtener por parte del proyecto FIAB de la CAR los shapefile de la cartografía oficial del parque lineal del Río Bogotá, en donde se pueden verificar los puntos mencionados.

Respuesta Distrito: (18) *El Estudio Ambiental del Plan Parcial incluye un capítulo denominado “Normas ambientales que considerar en etapas posteriores del plan parcial”, en dónde se hace una relación extensa de las consideraciones para el cumplimiento de la Guía Ambiental, la cual se aplicará durante el desarrollo de las obras. Dicha norma es de obligatorio cumplimiento y se incluye en el Decreto de adopción del instrumento del Plan Parcial.*

(10) *Al respecto es preciso señalar que tanto las actas de concertación, como las medidas adoptadas en ellas (lineamientos, obligaciones), los estudios ambientales y demás documentos técnicos que dan soporte a la formulación y adopción del Plan Parcial hacen parte integral del decreto de adopción.*

(11) *Al respecto debe reiterarse que la ZMPA del Río Bogotá tiene un rol fundamental, ya que es la zona que permite la conexión entre el Plan Parcial Bosa 37 y el proyecto del Parque Lineal del Río Bogotá.*

Dado lo anterior, hay que tener en cuenta que la ZMPA cuenta con una vocación de espacio público, pero salvo la zona cedida como parque que figura en el plan parcial, el resto permanece como de propiedad privada hasta tanto sus predios no sean adquiridos por entidades públicas.

Así, con miras a promover la conectividad del Plan Parcial Bosa 37 y el Parque Lineal del Río Bogotá, se prevé establecer en el decreto de adopción del Plan Parcial, la obligatoriedad de garantizar la conexión entre los proyectos mediante al menos un sendero de recreación pasiva. Se recuerda que la recreación pasiva se permite en ZMPA a título de Uso Compatible según el régimen de usos previsto por el artículo 111 del POT.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

64 Página de 148

Es importante aclarar, que el plan parcial no colinda con el parque lineal Río Tunjuelo, y se separa del mismo por el predio previsto para el Humedal La Isla. No obstante, la ronda del Río Tunjuelo se observa en el análisis de conectividad ecológica que se detalla en el Estudio Ambiental.

Concertación: Frente a las medidas de manejo ambiental en la etapa de construcción del plan parcial bosa 37, el Distrito precisa que en el proyecto de Decreto incluirá el cumplimiento a la Resolución SDA 1138 de 2013 y de igual forma precisa que el estudio ambiental, hace parte integral de la propuesta y por lo tanto se precisará de esta manera en el proyecto de decreto.

Respecto a la proximidad del plan parcial con el Área Multifuncional del Meandro Isla Vuelta Grande en la Localidad de Bosa, así como la proximidad con el Parque Lineal del Río Bogotá y la sugerencia de trazar conexiones urbanísticas y paisajísticas de manera que se permitan establecer las operaciones urbanas acordes a la expansión de este proyecto, con la correcta correlación con el nuevo panorama del Río Bogotá en un estado continuo de recuperación ambiental y rehabilitación del paisaje y con la eventual implementación de proyectos de navegabilidad e iniciativas para el desarrollo de la pedagogía ambiental y el ecoturismo como estrategia para la apropiación y la recuperación definitiva; el Distrito manifiesta que con miras a promover la conectividad del Plan Parcial Bosa 37 y el Parque Lineal del Río Bogotá, se prevé establecer en el decreto de adopción del Plan Parcial, la obligatoriedad de garantizar la conexión entre los proyectos mediante al menos un sendero de recreación pasiva, la cual se establecerá mediante un acuerdo entre propietario del suelo y la Corporación.

En relación con la necesidad de articular este proyecto con el parque lineal del Río Tunjuelo, desarrollado por el Distrito y conectado al parque lineal del Río Bogotá, para tener posibles accesos, el Distrito manifiesta que el área del Plan Parcial no presenta colindancia con el parque lineal del Río Tunjuelo, lo que limita la posibilidad de establecer conexiones con este en el ámbito del plan parcial.

2.1. Suelos de Protección para la Producción Agrícola y Ganadera

CAR: La Corporación considera, que el Distrito en su propuesta deberá sustentar sobre la base de los estudios adelantados por el IGAC, cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54 del decreto 1333 de 1986, en lo que respecta a que “No podrá extenderse el perímetro urbano de manera tal que incorpore dentro del área determinada, suelos que según la clasificación del Instituto



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

65 Página de 148

Geográfico Agustín Codazzi, pertenezcan a las clases I, II, o III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. Lo anterior se sustentará con la localización del área propuesta como objeto de desarrollo por plan parcial sobre el plano de Clases agrológicas de los estudios realizados por el IGAC.

Lo anterior en concordancia igualmente, con lo dispuesto como determinante en el numeral 2 el artículo 2.2.2.2.1.3 del decreto 1077 de 2015, en el que se establece que estos suelos son clasificados como de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, y sobre los cuales no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles, que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Se garantiza de esta forma, la seguridad alimentaria.

Respuesta Distrito: (8) *En primer lugar, es necesario precisar que la naturaleza de lo que se determina en el artículo 54 del Decreto Nacional 1333 de 1986, se encuentra relacionada con suelos que tengan una condición de Reserva Agrícola, posteriormente a través del Acuerdo Distrital 6 de 1990 “Por medio del cual se adopta el estatuto para el ordenamiento físico del Distrito Especial de Bogotá y se dictan otras disposiciones”, se determinaron los niveles de zonificación para la estructura urbana, dentro de los cuales se plantean los conceptos de usos urbanos y no urbanos:*

“Artículo 64º.- Segundo nivel de zonificación. El Segundo Nivel de Zonificación comprende las siguientes formas de Zonificación, según la naturaleza de los elementos de la estructura urbana, los valores urbanísticos y las actividades que tutelan las normas respectivas:

A. Zonificación para la segregación de los usos urbanos de los usos no urbanos, mediante la definición de Áreas Urbanas, Suburbanas, Rurales y Zonas de Reserva Agrícola, con sus propios ámbitos normativos, a fin de establecer una separación conveniente entre La Ciudad y El Campo y garantizar el proceso ordenado de incorporación como nuevas Áreas Urbanas de los sectores de las Áreas Suburbanas que sean susceptibles de ser definidos en usos urbanos.

B. Zonificación para la reglamentación de usos y estructuras en los sectores afectados con programas de renovación urbana, de habilitación y de adaptación de terrenos suburbanos con inversión determinante, específicamente destinada a la ejecución de tales programas.”



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

66 Página de 148

Adicionalmente, en la Ley 388 de 1997 se determinan las clases de suelo, encontrando la clasificación del suelo de expansión urbana, definido como:

“Artículo 32º.- Suelo de expansión urbana. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.”

Lo anterior se replica en el Decreto Distrital 190 de 2004 el cual define el suelo de expansión urbana como:

“Artículo 145. Clases de suelo (artículo 89 del Decreto 619 de 2000). El presente Plan clasifica el suelo distrital de la siguiente manera:

- 1. Suelo Urbano. De conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio distrital destinadas a usos urbanos en el presente Plan, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación al igual que en las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.*
- 2. Suelo de Expansión Urbana. Está constituido por la porción del territorio Distrital, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este territorio sólo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales.*
- 3. Suelo Rural. Está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

67 Página de 148

Parágrafo 1. (Modificado por el artículo 115 del Decreto 469 de 2003). Hasta que se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano, mediante planes parciales, este suelo tendrá usos agrícolas y forestales y en caso de encontrarse adyacente a suelo rural, adoptará la norma definida por la Unidad de Planeamiento Rural correspondiente.

Parágrafo 2. La clasificación del suelo se encuentra delimitada en los planos Nos. 8 y 9 denominados "Clasificación del suelo" los cuales hacen parte integral del presente Plan." (Subrayado y negrilla fuera del texto)

En consecuencia, el Plan Parcial se encuentra clasificado parcialmente como suelo de expansión urbana, condición por la que no es procedente la determinación sobre la clasificación agrológica del suelo, ya que desde el principio a través del instrumento de ordenamiento territorial del Distrito, se le asignó una categoría que determinaría que este espacio sería habilitado para usos urbano.

Adicionalmente el artículo 4 de la Ley 12 de 1982 define el procedimiento para las excepciones a la protección de los suelos de alta capacidad agrológica así: "Ampliación del Perímetro Urbano. Las áreas urbanas sólo podrán ampliarse utilizando suelos de los indicados en el artículo anterior (se refiere a los agrológicos 1, 2 y 3) cuando se requieran en razón de las necesidades de la expansión urbana, siempre que se hubieren agotado los previstos con tal fin en el respectivo plan de desarrollo y no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición.

Parágrafo. La ampliación de que trata el presente artículo deberá ser el resultado de un estudio complementario del plan integral de desarrollo, la cual no podrá entrar en vigencia sin el concepto favorable de Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", de los organismos planificadores departamentales y de las Corporaciones Autónomas Regionales correspondientes, si las hubiere."

Es claro que desde 1982 a la fecha, los Planes de Ordenamiento Territorial sustituyeron a los Planes de Desarrollo en las decisiones territoriales y también es claro que asignaron con más precisión, las responsabilidades en ordenamiento territorial y en especial la autonomía que ostenta Bogotá en temas territoriales en relación con el Departamento de Cundinamarca, entidad con la cual coordinó lo relacionado con la región. Como se ve, en el momento en que Bogotá definió el área de expansión urbana contó con la información de IGAC y la concertación de asuntos ambientales con la CAR. Luego se entiende que se cumplió con el procedimiento previsto en el artículo reseñado.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

68 Página de 148

Concertación: El Distrito anexa el mapa DT03- Anexo 04 - Clases Agrologicas, donde se evidencia que el área donde se encuentra ubicado el plan parcial Bosa 37, se encuentra en clase agrológica IV. Adicionalmente el Distrito se compromete a incluir el mapa citado anexo a los documentos finales que serán radicados ante la Corporación.

El Distrito establece en el Proyecto de Decreto -PD, capítulo VI los siguientes lineamientos ambientales:

P.D. Artículo 31. Cumplimiento de Requisitos para la Formulación del Plan Parcial. Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el plan parcial concertados con la autoridad ambiental regional son los contenidos en el Acta de Concertación del XX de XX de X suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución XX del XX de octubre de 2017 de la SDA, que hacen parte integral del presente Decreto en el Anexo No. 1.

CAR: *La Corporación considera que, en la formulación del Plan Parcial, se deberá dar cumplimiento a las directrices y lineamientos que para el efecto se hayan determinado en el POT adoptado, y de acuerdo con las determinantes y asuntos ambientales en él concertados con las autoridades ambientales.*

Por otro lado, en la propuesta del Plan Parcial, se debe incorporar y dar cumplimiento a lo dispuesta en las normas adoptadas por la administración distrital relacionadas, con la política de ecourbanismo, las definidas por el Minambiente en relación con el desarrollo de construcciones sostenibles, las definidas por las normas nacionales para el manejo de los recursos naturales y el ambiente, así como las expresamente señaladas en el acta de concertación que se suscriba con las CAR y la que se suscriba con la Secretaría de ambiente.

En el DTS se presentan observaciones por parte de la SDA, enfocadas al 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 D. C. y se dictan otras disposiciones”, ante las cuales se manifiestan que se tendrán en cuenta en los proyectos de decreto sin embargo estas no han sido incluidas.

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

69 Página de 148

Concertación: El Distrito complementará el texto del articulado incluyendo los lineamientos y asuntos ambientales concertados con las autoridades ambientales Distrital y Regional, contenidos en las Actas de Concertación suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y Acta de Concertación suscrita entre la CAR y la SDP, que harán parte integral del Decreto de adopción.

De igual forma, en la propuesta del proyecto de Decreto del Plan Parcial, se deberá incorporar lo dispuesto en las normas adoptadas por la administración distrital relacionadas, con la política de ecourbanismo, las definidas por el Minambiente en relación con el desarrollo de construcciones sostenibles, las definidas por las normas nacionales para el manejo de los recursos naturales y el ambiente para su cumplimiento durante la ejecución del plan parcial.

P.D. Artículo 32. Cumplimiento de Requisitos Según Concertación CAR.

Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el plan parcial concertados con la autoridad ambiental regional son los contenidos en el Acta de Concertación del XX de XX de XX8 suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación – SDP y la Corporación Autónoma Regional – CAR, y la Resolución n.º XX del XX de XX de XX expedida por la Corporación, que hacen parte integral del presente Decreto en el Anexo No. 2.

Parágrafo. – En el marco de la ejecución del plan parcial, el urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente sobre el inicio de las obras, con el fin que dicha entidad realice el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas para lo cual enviará copia de dicho seguimiento a la Corporación Autónoma Regional – CAR.

CAR: *La Corporación considera que el Distrito en su propuesta, debe precisar que el área objeto del Plan Parcial, cuenta con un área de 168.288,86 m², equivalente al 18,6%, localizada en el área urbana del Distrito y un área de 736.298,44 m² equivalente al 81,4% en la zona rural. En estos términos el Plan Parcial, contará con concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente y con la concertación con la CAR.*

La Corporación de acuerdo con los reglamentos internos, realizará adicionalmente el seguimiento de las determinantes y los asuntos ambientales concertados, a través de la Dirección Regional Bogotá – La Calera, de la CAR.

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

70 Página de 148

Concertación: Teniendo en cuenta que el área objeto del plan parcial se ubica en suelo urbano y suelo de expansión, los seguimientos a los asuntos ambientales concertados se realizarán por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, como por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, de acuerdo a sus competencias. Atendiendo la consideración, el Distrito realizará el ajuste en el articulado realizando la precisión anteriormente descrita.

3. AMENAZAS Y RIESGOS

CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON LAS CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS Y TOPOGRÁFICAS DEL ÁREA OBJETO DE LOS PLANES PARCIALES.

El Distrito en el DTS y en el documento denominado estudio ambiental, indica que el análisis del riesgo de inundación parte del concepto inicial del IDIGER del año 2016: “*Concepto Técnico “Plan Parcial Bosa 37” CT-8080*”, confeccionado con información anterior a las obras de adecuación hidráulica del río Bogotá que se han adelantado en los últimos años. Por ese motivo, se hizo un estudio en detalle para el plan parcial. Adicionalmente, para la propuesta de revisión del POT de Bogotá que adelantó la administración de Enrique Peñalosa, el IDIGER realizó un nuevo estudio y lo adoptó mediante la Resolución 1517 de 2018 “*Por el cual se actualiza el Mapa No. 6 “Suelo de protección por riesgo de remoción en Masa e Inundación” del Decreto Distrital 190 de 2004*” y la Resolución 1631 de 2018 “*Por el cual se actualiza el Mapa No. 4 “Amenaza por Inundación” del Decreto Distrital 190 de 2004*”. El Distrito indica que el plan parcial atiende los dos últimos estudios, según los cuales no se presenta riesgo por inundación dentro del área de delimitación del Plan Parcial, por lo tanto, no se requerirá adelantar estudios adicionales para los trámites de licencias de urbanismo.

Por otro lado, el Distrito señala en el DTS y en el estudio ambiental que conforme a las determinantes emitidas por la CAR se solicita que, para zonas con riesgo medio de inundación, se incluya un estudio de amenazas como parte del trámite para la obtención de las licencias urbanísticas, razón por la cual para el Plan Parcial se adelantó la realización del estudio de riesgo de inundación para que sus recomendaciones sean adoptadas como parte del plan parcial. Indica que El estudio se encuentra anexo.

Adicionalmente, en el DTS capítulo áreas de amenaza y riesgo, ítem *Estudio de riesgos del plan parcial* hace referencia estudio titulado “*Estudios*



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

71 Página de 148

hidrológicos e hidráulicos de creciente y análisis de amenaza y riesgo de inundación proyecto plan parcial bosa – ciudad de Bogotá, departamento de Cundinamarca”, realizado por el Ingeniero Germán Monsalve Sáenz para capital en 2017, el cual arrojó que las obras antes mencionadas modificaron el régimen de inundación en las condiciones actuales en relación con la información de que dispone IDIGER, el cual concluye que el riesgo de inundación pasa de estar asociado a la ronda y desbordamiento del río Bogotá a estarlo en relación con el canal Tintal IV, el estudio hidrológico propone medidas de mitigación y obras de adecuación para el canal Tintal IV, los cuales entre otros proponen la construcción de un Jarillón custodiando el canal.

CAR: *La Corporación Considera que el Distrito debe aportar los soportes de todos los estudios mencionados: El estudio de riesgos del Plan Parcial, y los estudios realizados por el IDIGER: la Resolución 1517 de 2018 “Por el cual se actualiza el Mapa No. 6 “Suelo de protección por riesgo de remoción en Masa e Inundación” del Decreto Distrital 190 de 2004” y la Resolución 1631 de 2018 “Por el cual se actualiza el Mapa No. 4 “Amenaza por Inundación” del Decreto Distrital 190 de 2004”, lo anterior para conocer los contenidos y las directrices derivadas de dichos estudios y así como la cartografía asociada. La CAR precisa que dichos estudios deben cumplir con las condiciones técnicas para la elaboración de estudios básicos y detallados establecidas en el Decreto 1077 de 2015. El Distrito deberá acoger las directrices y lineamientos derivadas de estos estudios en todos los documentos de la propuesta.*

El Distrito indica que a través de la Dirección de Planes Parciales se solicitó al IDIGER la actualización del concepto técnico CT-8080, con el fin de que se refleje en este la nueva clasificación de Amenaza por inundación basados en las obras de adecuación del Río Bogotá y los nuevos estudios adelantados por la entidad. Al respecto la Corporación considera que el Distrito debe aportar la actualización del mencionado concepto emitido por el IDIGER cuyo contenido y directrices deberán integrarse en todos documentos de la propuesta del Plan Parcial.

Respuesta Distrito: (12) *Al respecto es preciso indicar que los estudios realizados por el IDIGER frente a la condición de amenaza por desbordamiento del Río Bogotá para el tramo comprendido entre el Humedal La Conejera y la confluencia del Río Tunjuelo, fueron remitidos a la Corporación mediante el radicado IDIGER 2019EE143 del 04-01-2019, del cual anexamos copia.*

Así mismo, se anexa copia de las Resoluciones 1517 de 2018 y 1631 de 2018. Los estudios realizados para el Plan Parcial se anexaron previamente, pero en todo caso se remiten nuevamente con los ajustes solicitados.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

72 Página de 148

Concertación: El Distrito manifiesta que el estudio para determinar la condición de amenaza en área del plan parcial, fue realizado por el IDIGER, de acuerdo con las metodologías establecidas por el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015 para la elaboración de estudios detallados y plasmado en el documento denominado “*Condición de amenaza por desbordamiento del Río Bogotá para el tramo comprendido entre el Humedal La Conejera y la confluencia del Río Tunjuelo*”, y posteriormente el concepto técnico No 8617 del 18 de junio de 2019, emitido por el IDIGER para el Plan Parcial Bosa 37, en el cual se determina que no existe condición de amenaza por inundación para el área del Plan Parcial.

De acuerdo a lo anterior el Distrito en el marco de la presente concertación allegó mediante oficio con radicado 20201146641 del 26/08/2020 la información solicitada por la Corporación y expuesta en la respuesta del Distrito, referente al concepto técnico No 8617 del 18 de junio de 2019, emitido por el IDIGER para el Plan Parcial Bosa 37, el cual reemplaza el concepto técnico CT – 8080 de mayo de 2016, para que haga parte integral del presente proceso. Se precisa que el concepto técnico CT – 8080 de mayo de 2016, presentado por el IDIGER, fue evaluado frente a los requisitos exigidos por el Decreto 1807 de 2014 compilado en el Decreto 1077 de 2015, en el marco de la propuesta de Revisión General del POT presentada a la corporación en el año 2019.

--

El Distrito indica en el P.D. Art. 7° Zonas Sujetas a Amenazas y Riesgos.

Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER en concepto técnico n.º CT-8617 del 07 de abril de 2019, el Plan Parcial “Bosa 37” no presenta una condición de amenaza por inundación por desbordamiento, ni por amenaza por fenómenos de remoción en masa.

CAR: *La Corporación considera que el distrito debe complementar este aparte de la propuesta, aportando y precisando los contenidos, y directrices de los contenidos de los estudios técnicos realizados por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER, y el cumplimiento de estos estudios de las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 y subsiguientes del decreto 1077 de 2015, en lo que respecta a los estudios de detallados de Gestión del Riesgo.*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

73 Página de 148

Lo anterior, en consideración a que el de decreto 190 de 2004, se establece que el área objeto de plan parcial se encuentra en área definida como amenaza alta y media, de amenaza por fenómenos de inundación lo que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.2.1.3.1.2. del decreto 1077 de 2015, lo clasifica en una zona con condición de amenaza por inundación, y por lo tanto objeto de estudios detallados.

De igual forma, se debe, de acuerdo con lo dispuesto en el Parágrafo del artículo 2.2.2.1.3.3.3 del decreto 1077 de 2015, que establece: “el desarrollo urbanístico de áreas con condición de amenaza estará sujeto a la realización de los estudios detallados, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en los mismos.

Para el efecto, en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se deben, si es del caso, fijar criterios diferenciales para la caracterización y redelimitación de las unidades de análisis en las áreas objeto de los estudios detallados.

Como mínimo se deben considerar los predios que pueden ser afectados por la ocurrencia del fenómeno natural objeto de análisis y se deben señalar las condiciones y parámetros para la realización de los estudios, de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias de urbanización contempladas en el presente Decreto.

Los estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico”.

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.

Concertación: El Distrito indica que el análisis del riesgo de inundación parte del concepto inicial del IDIGER del año 2016: “Concepto Técnico “Plan Parcial Bosa 37” CT-8080”, confeccionado con información anterior a las obras de adecuación hidráulica del río Bogotá que se han adelantado en los últimos años, el IDIGER realizó un nuevo estudio y lo adoptó mediante la Resolución 1517 de 2018 “Por el cual se actualiza el Mapa No. 6 “Suelo de protección por riesgo de remoción en Masa e Inundación” del Decreto Distrital 190 de 2004” y la Resolución 1631 de 2018 “Por el cual se actualiza el Mapa No. 4 “Amenaza por Inundación” del Decreto Distrital 190 de 2004”. El Distrito manifiesta que, en revisión de los mapas actualizados, anteriormente citados, no se presenta riesgo por inundación dentro del área de delimitación del Plan Parcial.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

74 Página de 148

4. SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

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

P.D. Artículo 12 Sistema de Servicios Públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades o disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos para la formulación del presente plan parcial y al momento de licenciamiento, bajo lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 1. - Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2.- Para la instalación de las infraestructuras y equipamientos del servicio público de aseo se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos.

CAR: *La Corporación considera que la propuesta distrital, debe presentar los soportes requeridos para sustentar en los términos dispuestos en el artículo 202 del decreto 190 de 2004, el cumplimiento de los objetivos de intervención de cada uno de los servicios públicos domiciliarios, que garantice la disponibilidad y la sostenibilidad de la prestación de estos, en el área objeto del Plan parcial*

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.

Concertación: En atención a la consideración El Distrito en el marco de la presente concertación allega mediante radicado 20201161633 del 08/10/2020, cada una de las factibilidades de servicios públicos, para que hagan parte integral de la propuesta de Plan Parcial Bosa 37.

El Distrito en la propuesta urbanística presentada en el Documento Técnico de Soporte – DTS, se proyecta un total de 15.415 viviendas que se distribuirán en



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

75 Página de 148

14 manzanas residenciales útiles para vivienda de interés social - VIS, donde 5 de ellas serán destinadas para localizar viviendas de Interés Prioritario - VIP, adicionalmente la localización de una manzana de uso comercial metropolitano; en el proyecto de decreto en su artículo 15: Si embargo en el Artículo 15 del PD, se establece un total de 10.588 viviendas y un número de 31551,10 habitantes en el área del Plan Parcial. Por otro lado, en la primera solicitud de factibilidad realizada a la EAAB (2016), se proyectaron 14.915 viviendas y 59.660 habitantes y en la segunda solicitud (2018), se proyectaron 18.000 viviendas y 61.920 habitantes. También en la solicitud realizada a la UAESP (2017), resuelta por Ciudad Limpia SA, se proyectaron 16.648 viviendas y 53.273 habitantes. Lo anterior muestra muchas diferencias en las precisiones sobre las viviendas y los habitantes proyectadas.

CAR: *La Corporación considera que, para obtener una adecuada factibilidad de los servicios públicos, así como para tener la precisión sobre el uso y demanda de recursos naturales, y otros cálculos como lo es el índice de espacio público, el Distrito debe definir claramente las proyecciones de viviendas y de habitantes que tendrá el plan parcial y solicitar las factibilidades sobre números precisos y coherentes con lo propuesto en el DTS y el PD*

Respuesta Distrito: El Distrito presenta respuesta compilada con la primera consideración, realizada sobre la información general. Respuesta 26 del documento del Distrito.

Concertación: El Distrito aclara en su respuesta, que en el área objeto del Plan Parcial Bosa 37, se establecerán 14.915 unidades de vivienda como número máximo de unidades de viviendas permitidas que se tienen proyectadas de acuerdo con la factibilidad de servicios públicos expedidos por la EAAB, específicamente el oficio No.3010001-2019-1517 – S-2019-281118 del 27/09/2019 y el oficio No. 30100-2019-1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019, las cuales se anexan durante la presente concertación para revisión por parte de la Corporación.

En lo relacionado con el número de habitantes por vivienda el distrito precisa que esta se estima en 2.98 hab/viv, de conformidad con el Decreto Distrital 676 de 2018, lo cual determina para el uso residencial una población total de 44.447 habitantes. Igualmente se establece que, se calcula una demanda originada en una población flotante asociada a equipamientos y usos comerciales y de servicios de 6.403 habitantes, los cuales fueron estimados a partir de las factibilidades emitidas por la EAAB en el oficio No. 30100-2019-1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019, para un total máximo en el área objeto del Plan Parcial de 50.850 habitantes.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

76 Página de 148

Lo anterior y teniendo en cuenta una demanda promedio para la ciudad de Bogotá, de 120 Lt/hab/día, se requeriría una disponibilidad de oferta mínima de 70,62 Lt/seg, para abastecer las necesidades del área. De acuerdo con lo expresado por la administración distrital, de acuerdo con el contenido de los oficios expedidos por la EAAB, específicamente el oficio No.3010001-2019-1517 – S-2019-281118 del 27/09/2019 y el oficio No. 30100-2019 - 1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019, según los cuales para el Plan Parcial se estima un caudal medio de 81 l/s.

El Distrito aclara respecto al máximo de viviendas proyectadas, no serán objeto de modificación, especialmente si tienen incidencia sobre los asuntos ambientales ya concertados con la Corporación. En caso de que se requiera modificar el anterior aspecto, se deberá realizar la modificación surtiendo el respectivo proceso de revisión del Plan Parcial, el cual incluye la concertación con la Autoridad Ambiental.

4.1. SISTEMA DE ACUEDUCTO.

CAR: *Se considera, que el Distrito en su propuesta, debe garantizar el cumplimiento de los objetivos de intervención para el sistema de acueducto en esta área objeto del plan parcial en los siguientes términos:*

1. *Garantizar el abastecimiento futuro de agua potable para toda la ciudad, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructuras instaladas y en correspondencia con las expectativas de crecimiento urbano definidas por el presente Plan.*
2. *Garantizar la expansión ordenada de las redes matrices de distribución de agua potable, en coordinación con las demás obras y proyectos previstos en los diferentes sistemas generales formulados por el presente Plan.*
3. *Superar los déficits actuales en cuanto a distribución de agua potable, mediante el mejoramiento de las redes existentes con prioridad para los sectores deficitarios de Usme, Ciudad Bolívar, la zona Suroriental, la zona Occidental, la zona de Engativá y la zona Norte.*
4. *Reducir la vulnerabilidad en las redes.*

Para el efecto, se deberá sustentar la cobertura y calidad del servicio de acueducto, determinando las necesidades de la demanda del futuro desarrollo, teniendo en cuenta que esta deberá ser proveída por el Distrito, en calidad, cantidad y continuidad, sobre la base de las actuales concesiones de aguas, las fuentes alternativas de abastecimiento de agua, la ampliación de las redes de conducción, y distribución regional.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

77 Página de 148

El Distrito a través de la empresa de servicios públicos, deberá presentar en la propuesta, los respectivos cálculos de la futura demanda de agua en la zona objeto de plan parcial, con los respectivos soportes técnicos sobre las fuentes, la calidad y la oferta permanente del recurso hídrico con el cual garantizará la prestación del servicio, y anexará el respectivo certificado de disponibilidad, en la que se determina la viabilidad, cantidad y calidad de agua que será suministrada.

De igual forma, se deberá garantizar, en el desarrollo urbanístico la implementación de las medidas pasivas y activas, para el ahorro y uso eficiente del agua, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 373 de 1997 por la cual se establece el programa de ahorro y uso eficiente del Agua, reglamentada por el artículo 25 del decreto 3102 de 1997, que determina en su artículo 3° las obligaciones para los constructores y urbanizadores, respecto a que todas las licencias de construcción y/o urbanismo deberán incluir en los proyectos, la utilización de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua. Esto debe implementarse de acuerdo con definiciones establecidas en el mismo decreto sobre equipos, sistemas, e implementos de bajo consumo de agua. Esto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5° de este decreto debe ser verificado por la empresa prestadora de servicio antes de autorizar la conexión definitiva.

De igual forma la propuesta del plan parcial, deberá tener en cuenta, lo dispuesto, en la Resolución 549 de 2015, por la cual se reglamenta el capítulo 1 del Título 7 de la parte 2 del libro 2 del decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y adopta la Guía de Construcción Sostenible, para el ahorro de Agua y Energía.

De igual forma, lo establecido en la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, la cual fue adoptada mediante el Decreto 566 de 2014 y tiene dentro de sus objetivos el de “reorientar las actuaciones de urbanismo y construcción de Bogotá D.C., hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga y se adapta al cambio climático”.

De igual forma, la propuesta distrital, deberá tener en cuenta, incorporar e implementar el logro de los objetivos dispuesto en las Resoluciones 1319 de 2015 y el decreto distrital 613 de 2015, en lo relacionado con Ecurbanismo y Construcciones sostenibles, así como los lineamientos sostenibles para los ámbitos edificatorio, urbano y rural.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

78 Página de 148

De igual forma, se deberá dar cumplimiento del contenido de la Resolución Distrital 03654 de 2014, como requisito para equipamientos colectivos distritales en materia de educación y salud nuevos.

Respuesta Distrito: (14) *Frente a esta consideración, es preciso indicar que esta Secretaría solicitó apoyo a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para dar respuesta al asunto en mención. En desarrollo de lo anterior, la EAAB remitió la comunicación con radicado EAAB S-2020-126457 del 17 de junio de 2010 (SDP No. 1-2020-25043 del 24 de junio de 2020) a través de la cual manifiesta de manera expresa lo siguiente:*

“La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá garantiza la prestación del servicio en términos de oportunidad, calidad y cobertura, para lo cual emitió para el Plan Parcial Bosa 37 la Factibilidad de Servicios 30500-2016-089/S-2016-185279 del 9 de agosto de 2016, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 Decreto Único Reglamenteo (SIC) del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio.

De acuerdo con lo informado por el Promotor del Plan Parcial Bosa 37 en la Formulación. El caudal medio estimado corresponde a 81 l/s, con los siguientes usos y población:

Usos	Viviendas (unidades)	Población Flotante (habitantes)
Residencial	14.915	
Comercio y Equipamiento		6.403

Como se le indicó a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en las comunicaciones S-2019-281118 del 27 de septiembre de 2018 y S- 2019-291543 del 7 de octubre de 2019, e acuerdo con los análisis de condición de servicio del Sector Hidráulico donde se localiza el Plan Parcial Bosa 37, se establece que para asegurar el suministro de los caudales proyectados garantizando presiones por encima de los 30 mca en todas las salidas de Red Matriz, en necesario contar con la operación de la Línea 2Bosa 3” que actualmente se encuentra en proceso de construcción y el diseño y la construcción de un Refuerzo para apoyar el suministro de la zona occidental del sector S-01, que podría consistir en la línea ø24”, que se conectaría de la Línea “Bosa- Kennedy Tramo 2” y que se extendería hacia el occidente de la localidad de Kennedy.

Por lo tanto, se constituyó un Acuerdo entre la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Constructora Capital Bogotá S.A.S. como



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

79 Página de 148

promotora del Plan Parcial Bosa 37 y Cusezar S.A. como promotora del Plan Parcial La Marlene, cuyo objeto es:

“Aunar esfuerzos económicos, técnicos y financieros para contratar el diseño y la construcción de la línea de acueducto de refuerzo de $\varnothing 24$ ”, que se conectaría de la Línea “Bosa- Kennedy Tramo 2” y que se extendería hacia el occidente del sector S-01 de la Zona 5, para garantizar el suministro de la zona occidental del sector s-01 y s-02 correspondiente a los sectores de Bosa y Kennedy, que beneficiará a las áreas en el sectores consolidados y de origen ilegal, así como a los Planes Parciales Bosa 37 y la Marlene mediante aporte económicos y técnicos de los firmantes de este acuerdo”

La EAAB-ESP será la encargada de efectuar y/o contratar los diseños definitivos, construcción y supervisión de la red de acueducto, con base en las especificaciones técnicas aprobadas por la EAAB-ESP y de una vez cuente con los recursos que para el desarrollo de estas actividades sean desembolsados por parte de la Constructora Capital Bogotá S.A.S. y Cusezar S.A.

El aporte será determinado porcentualmente conforme al caudal requerido por cada parte conveniente, así:

PLAN PARCIAL	PROMOTOR	CAUDAL REQUERIDO
Bosa 37	Constructora Bogotá Capital SAS	81 l/s
La Marlene	Cusezar S.A.	76,6 l/s
EAAB-ESP		205,4 l/s

El caudal es aproximado y se ajustará conforme al resultado de los diseños de línea de acueducto de refuerzo.”

(16) *Al respecto es preciso indicar que en el estudio ambiental hay un capítulo denominado “Normas ambientales que considerar en etapas posteriores del proyecto” en dónde se incluyen las normas mencionadas junto con la Resolución 459 de 2015 en el subtítulo de ahorro y uso eficiente de agua y energía. Dichas normas son de obligatorio cumplimiento y por tanto quedaran consignadas en el Decreto de adopción del Plan Parcial.*

(17) *En el Estudio Ambiental, bajo el título de “Consideraciones Ambientales de la Propuesta” se hace un análisis del cumplimiento y/o aportes al objetivo de 11 de ciudades sostenibles de Naciones Unidas, la Política de Gestión Ambiental Urbana Nacional, la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción como instrumento estratégico de estos aportes.*



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

80 Página de 148

Por otra parte, es importante señalar que la propuesta del Plan Parcial Bosa 37 logró el pre-reconocimiento “Bogotá Construcción Sostenible en urbanismo”. Dicho pre-reconocimiento se otorga a nivel de diseño dejando el reconocimiento definitivo para las obras concluidas. Así las cosas, si bien se mantiene el carácter voluntario de los compromisos en esta materia, el plan parcial muestra su responsabilidad con las mejores prácticas de ecourbanismo y construcción sostenible.

Concertación: El Distrito, con apoyo de la EAAB, manifiesta que, de acuerdo a la etapa del proyecto, que se garantiza la factibilidad, en cuanto a continuidad y calidad del suministro del servicio de acueducto para el plan parcial Bosa 37, como se manifiesta en el oficio 30500-2016-0898 S-2016-185279, del 9 de Agosto de 2016.

De igual forma se precisa que actualmente se constituyó un Acuerdo entre la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Constructora Capital Bogotá S.A.S. como promotora del Plan Parcial Bosa 37 y Cusezar S.A. como promotora del Plan Parcial La Marlene, que tiene por objeto “Aunar esfuerzos económicos, técnicos y financieros para contratar el diseño y la construcción de la línea de acueducto de refuerzo de $\varnothing 24$ ”, que se conectaría de la Línea “Bosa- Kennedy Tramo 2” y que se extendería hacia el occidente del sector S-01 de la Zona 5, para garantizar el suministro de la zona occidental del sector s-01 y s-02 correspondiente a los sectores de Bosa y Kennedy, que beneficiará a las áreas en el sectores consolidados y de origen ilegal, así como a los Planes Parciales Bosa 37 y la Marlene mediante aporte económicos y técnicos de los firmantes de este acuerdo”.

Los aportes serán determinados porcentualmente conforme al caudal requerido por cada parte conveniente, así:

PLAN PARCIAL	PROMOTOR	CAUDAL REQUERIDO
Bosa 37	Constructora Bogotá Capital SAS	81 l/s
La Marlene	Cusezar S.A.	76,6 l/s
EAAB-ESP		205,4 l/s

El Distrito, a través de la EAAB en lo que respecta al cumplimiento del artículo 3 del Decreto 3102 de 1997 manifiesta que se da cumplimiento a estas medidas a través del Reglamento de urbanizadores y constructores adoptado mediante la Resolución 651 de 2019, la cual en el capítulo de ACOMETIDAS DE ACUEDUCTO en el parágrafo 5 del artículo 67. Documentos que deben aportar los solicitantes” el cual cita:



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

81 Página de 148

“PARÁGRAFO 5. Es obligación del titular de la licencia instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. (Definido en el decreto 1077 de 2015). Para tales efectos el urbanizador y/o constructor debe tener instalado en los inmuebles objeto de la acometida de acueducto, los correspondientes aparatos de bajo consumo.”

De igual forma se manifiesta que la verificación del cumplimiento de estas, dentro del trámite las constructoras deben suministrar los documentos que garanticen la adquisición de productos de bajo consumo, ya que dentro del procedimiento se tiene los siguientes requerimientos:

- En la solicitud del trámite de la acometida de acueducto, el constructor se compromete a la instalación de equipos de bajo consumo de agua.”
- La EAAB, verifica mediante soporte de la adquisición de los aparatos de bajo consumo de agua.

Igualmente se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto, en la Resolución 549 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y adopta la Guía de Construcción Sostenible, para el ahorro de Agua y Energía, y lo establecido en la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, adoptada mediante el Decreto 566 de 2014 y tiene dentro de sus objetivos el de “reorientar las actuaciones de urbanismo y construcción de Bogotá D.C., hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga y se adapta al cambio climático”.

De igual forma, se dará cumplimiento al contenido de la Resolución Distrital 03654 de 2014, respecto a los equipamientos colectivos distritales en materia de educación y salud nuevos.

En estos términos el proyecto de decreto incorporará el cumplimiento de la normativa y lineamientos anteriormente descritos.

4.2. SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

CAR: La Corporación considera, que, en la propuesta del plan parcial, el Distrito deberá establecer, para el área objeto del plan parcial los programas, proyectos y acciones encaminadas a:



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

82 Página de 148

- *Manejo separado de las aguas pluviales y sanitarias, con el propósito de reducir la contaminación de las aguas de las escorrentías al combinarse con las servidas o residuales, así como evitar las sobrecargas en los sistemas de tratamientos de las aguas residuales, acatando de igual forma las sugerencias y lineamientos entregados por la EAAB en su factibilidad del 23/07/2018*
- *Garantizar la conexión de la totalidad de las construcciones al sistema de alcantarillado, asegurando su conducción y tratamiento, antes de la disposición final.*
- *Determinar el cálculo de la nueva demanda de tratamientos de aguas residuales, garantizando el tratamiento y cumplimiento de los parámetros para el vertimiento al recurso hídrico.*

En estos términos, la Corporación considera que previa evaluación de los contenidos del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, y el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), la propuesta distrital debe sustentar la capacidad instalada de la infraestructura de transporte y tratamiento de aguas residuales domésticas y la que se pretende instalar previa a la construcción y operación del proyecto de plan parcial, que garantice la satisfacción de la nueva demanda.

En el ajuste del PSMV, presentado por el Distrito a la CAR, se incluye el desarrollo urbanístico denominado “BOSA 37”, localizado en el área aferente del punto de vertimiento de la Estación Elevadora Recreo, con una proyección de 18.000 viviendas en un área de 93 hectáreas, cuya solución final de saneamiento de las aguas residuales es conectar las mismas al interceptor Tunjuelo Canoas – ITC, para posteriormente ser tratadas en la Planta de tratamiento de Aguas Residuales – PTAR Canoas.

Del contenido del PSMV, presentado a la CAR, se indica que esta área en la actualidad no cuenta con sistema de tratamiento de aguas residuales PTAR, y solo se manifiesta que estas serán conducidas a la planta de canoas para ser tratada cuando esta se construya. La Corporación considera, que el distrito debe sustentar y hacer exigible al urbanizador que previo a iniciar la construcción del desarrollo urbanístico “BOSA 37”, el prestador del servicio de alcantarillado, debe contar con la operación de la PTAR Canoas, y poder así garantizar el tratamiento de las aguas residuales que se generen en el área objeto de plan parcial, o en su defecto presentar otra propuesta para el tratamiento de estas aguas, antes de su vertimiento a las fuentes hídricas o como medida temporal con el debido cumplimiento a los parámetros establecidos, mientras la PTAR Canoas es construida.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

83 Página de 148

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.4.10 del decreto 1076 de 2015, en el cual se determina: “(...), toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento”, por lo anterior, es necesario que los planes parciales, se encuentren dentro del marco de un permiso de vertimientos y/o PSMV, con el operador correspondiente de tal manera que se garantice la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales, en cumplimiento de los contenidos de la normativa ambiental vigente.

Por otro lado, se considera que en la propuesta, se debe incorporar lo relacionado con las estrategias y acciones de sostenibilidad orientadas a la reducción de los contaminantes y el manejo y tratamiento de las aguas residuales como: Acciones encaminadas a minimizar vertimientos, reduciendo sus caudales y cargas contaminantes como la utilización de aparatos y accesorios de bajo consumo de agua, separación de los colectores de aguas lluvias y sanitarias, eliminación de grasas del sistema de aguas residuales, incorporación de infraestructuras verdes para la gestión y manejo de las aguas lluvias, y otras estrategias propias del ecourbanismo.

Respuesta Distrito: (15) *Frente a esta consideración, es preciso indicar que esta Secretaría solicitó apoyo a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para dar respuesta al asunto en mención. En desarrollo de lo anterior, la EAAB remitió la comunicación con radicado EAAB S-2020-126457 del 17 de junio de 2010 (SDP No. 1-2020-25043 del 24 de junio de 2020) a través de la cual manifiesta de manera expresa lo siguiente:*

“De acuerdo con la Formulación presentada por el Promotor del Plan Parcial Bosa 37 y siguiendo los lineamientos indicados en la Factibilidad de Servicios 30500-2016-08989/S- 2016-185279 del 9 de agosto de 2016, el sistema de alcantarillado se proyecta de manera separada entregando el drenaje pluvial a los Canales La Isla y Tintal IV los cuales descargan en el Canal Cundinamarca y el drenaje sanitario entregando al interceptor San Bernardino el cual se conecta al Sistema Canoas a través de los Interceptores El Recreo y Fucha Tunjuelo.”

(21) *Frente a esta consideración, es preciso indicar que esta Secretaría solicitó apoyo a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, para dar respuesta al asunto en mención. En desarrollo de lo anterior, la EAAB remitió la comunicación con radicado EAAB S-2020-126457 del 17 de junio de 2010*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

84 Página de 148

(SDP No. 1-2020-25043 del 24 de junio de 2020) a través de la cual manifiesta de manera expresa lo siguiente:

“La EAAB-ESP ratifica que la solución definitiva para el drenaje sanitario del Plan Parcial Bosa 37 es el Sistema Canoas, conforme a la Factibilidad de Servicios 30500-2016- 0898/S-2016-185279 del 9 de agosto de 2016. Igualmente, y conforme al memorando interno 25510-2020-01187 del 5 de junio de 2020 la Dirección Red Troncal Alcantarillado se confirma que las descargas de las Estaciones el Recreo y Canoas se encuentran dentro del PSMV del Distrito.

Así mismo en el memorando interno 25510-01187 de la Dirección de la dirección Red Troncal Alcantarillado emite concepto sobre el cronograma de ejecución del Plan Parcial Bosa 37 y la capacidad de la Estación de Bombeo El Recreo, indicando lo siguiente:

El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV, es un plan para todo el Distrito, dentro del cual se incluyen los vertimientos que realizan las diferentes estaciones de bombeo.

Ahora bien, se entiende que la propuesta del Promotor contempla que. A partir del año 2023 el drenaje sanitario del Plan Parcial Bosa 37 sería entregado a la estación de bombeo El Recreo, aportando inicialmente un caudal de 10l/s aprox. Correspondiente a 1.971 viviendas, una vez se cuente con la operación de la Estación Elevadora Canoas, proyectada de igual manera para el año 2023, los cuales se entregarían al Interceptor Tunjuelo Canoas (ITC) por medio del By-pass El Recreo.

La descarga de la Estación de Bombeo El Recreo como la de la Estación Elevadora Canoas se encuentra dentro del PSMV, así mismo, la EBAR El Recreo tiene la capacidad suficiente para elevar el caudal del Plan Parcial Bosa 37 proyectado para el año 2023.”.

Concertación: En relación con las separación de aguas lluvias y sanitarias, el Distrito establece que: “De acuerdo con la Formulación presentada por el Promotor del Plan Parcial Bosa 37 y siguiendo los lineamientos indicados en la Factibilidad de Servicios 30500-2016-08989/S- 2016-185279 del 9 de agosto de 2016, el sistema de alcantarillado se proyecta de manera separada entregando el drenaje pluvial a los Canales La Isla y Tintal IV los cuales descargan en el Canal Cundinamarca y el drenaje sanitario entregando al interceptor San Bernardino el cual se conecta al Sistema Canoas a través de los Interceptores El Recreo y Fucha Tunjuelo.” Lo anterior en concordancia con



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

85 Página de 148

la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado emitida por la EAAB, en la cual se establece que los sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario deben ser separados; lo anterior se presenta en los planos “F6B – Sistema de Alcantarillado Sanitario” y “F6C – Sistema de Alcantarillado Pluvial”.

Frente a la capacidad instalada de la infraestructura de transporte y tratamiento de aguas residuales domésticas y la que se pretende instalar previa a la construcción y operación del proyecto de plan parcial, que garantice la satisfacción de la nueva demanda, el Distrito manifiesta que *“La EAAB-ESP ratifica que la solución definitiva para el drenaje sanitario del Plan Parcial Bosa 37 es el Sistema Canoas, conforme a la Factibilidad de Servicios 30500-2016-0898/S-2016-185279 del 9 de agosto de 2016. Igualmente, y conforme al memorando interno 25510-2020-01187 del 5 de junio de 2020 la Dirección Red Troncal Alcantarillado se confirma que las descargas de las Estaciones el Recreo y Canoas se encuentran dentro del PSMV del Distrito.”*

De igual forma el Distrito precisa que en el memorando interno 25510-01187 de la Dirección Red Troncal Alcantarillado emite concepto sobre el cronograma de ejecución del Plan Parcial Bosa 37 y la capacidad de la Estación de Bombeo El Recreo, indicando lo siguiente: “El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV, es un plan para todo el Distrito, dentro del cual se incluyen los vertimientos que realizan las diferentes estaciones de bombeo. Ahora bien, se entiende que la propuesta del Promotor contempla que a partir del año 2023 el drenaje sanitario del Plan Parcial Bosa 37 sería entregado a la estación de bombeo El Recreo, aportando inicialmente un caudal de 10l/s aprox. Correspondiente a 1.971 viviendas, una vez se cuente con la operación de la Estación Elevadora Canoas, proyectada de igual manera para el año 2023, los cuales se entregarían al Interceptor Tunjuelo Canoas (ITC) por medio del By-pass El Recreo. La descarga de la Estación de Bombeo El Recreo como la de la Estación Elevadora Canoas se encuentra dentro del PSMV, así mismo, la EBAR El Recreo tiene la capacidad suficiente para elevar el caudal del Plan Parcial Bosa 37 proyectado para el año 2023.” Por lo tanto, se entiende que existe la capacidad de infraestructura y transporte para soportar las aguas vertidas de acuerdo a la proyección de desarrollo del Plan Parcial.

Frente a la consideración que el Plan Parcial debe garantizar el tratamiento de las aguas residuales en cumplimiento del artículo 2.2.3.3.4.10 del decreto 1076 de 2015, se adelantó reunión con el equipo de profesionales de la Dirección de Evaluación, Seguimiento y Control Ambiental - DESCA de la CAR y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB, donde se aclaró que la modificación al PSMV, realizado por el Distrito aún no se encuentra acogido mediante acto administrativo. Ante esto el Distrito precisa que de igual forma el



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

86 Página de 148

PSMV vigente para el distrito contempla las áreas de expansión definidas en el POT del Decreto 190 de 2004.

Adicionalmente, frente a las diferencias entre los alcances normativos y de los instrumentos planteados (PSMV), la DGOAT, solicitó concepto a la DESCA, mediante memorando 20203142477, frente al alcance de la consideración; para lo cual se adelantó reunión interna de la CAR entre la DESCA y la Dirección Jurídica de la CAR - DJUR, el día 10 de septiembre de 2020, donde la DJUR planteó “la importancia de que la decisión sea de acuerdo con lo que establece la normatividad ambiental, ya que el plan parcial debe tener al momento de su aprobación un manejo integral de vertimientos líquidos y debe plantear una condición específica de la prestación del servicio de alcantarillado y protección del medio ambiente. Dentro del Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.4.1.6 numeral 4, en sus determinantes ambientales está contemplado el manejo integral de los vertimientos que contempla desde la recolección, transporte, tratamiento y disposición final.” De igual forma, se planteó que “Debe existir una articulación entre la determinante ambiental en el plan parcial Bosa 37 y el PSMV, teniendo en cuenta que el desarrollador plantea realizar su conexión por fases al sistema de canoas que consta de: Interceptor Tunjuelo Canoas (ITC), la Estación Elevadora Canoas y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Canoas (PTAR Canoas).

Por otra parte, se adelantó reunión el día 24 de septiembre entre el director de la DGOAT, y los profesionales del Distrito, donde el Distrito presentó lo relacionado con la articulación del PSMV Distrital y el Plan Parcial Bosa 37. Y manifiesta por correo electrónico con radicado 20201156936 del 24/09/2020 alcance al radicado 20201152339 del 11/09/2020 lo siguiente: *“Las descargas del plan parcial Bosa 37 proyectadas a descargar a partir del año 2023 mediante la estación de Bombeo el Recreo, fueron incluidas en la actualización del PSMV CAR Bogotá rural. Sin embargo y teniendo en cuenta que esta actualización a la fecha no ha sido aprobada, es importante aclarar que igualmente estas cargas fueron contempladas y proyectadas para ser recogidas y trasladadas en el segundo semestre del 2024 a la Estación Elevadora Canoas por el PSMV CAR Soacha del área urbana de prestación de servicio público de alcantarillado del municipio de Soacha operado por la EAAB E.S.P que en la actualidad está aprobado con la Resolución CAR No 2803 del 30 de agosto de 2019 donde resuelve recurso de reposición, y con la Resolución CAR No 1170 del 30 de abril 2018 mediante la cual se aprobó un Plan de Saneamiento Manejo de Vertimiento -PSMV, con un cronograma de obras y actividades y un horizonte de 14 años. Por lo anterior estas cargas están aceptadas por la CAR, teniendo en cuenta que fueron contempladas en el PSMV CAR Soacha aprobada por la CAR”.*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

87 Página de 148

Frente a lo anterior el director técnico de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial - DGOAT, con el ánimo de solventar técnicamente la articulación entre la determinante ambiental en el plan parcial Bosa 37 y el PSMV, frente a la consideración realizada; emitió el memorando interno 20203149951 del 29/09/2020 con los “Lineamientos a tener en cuenta en los procesos de actualización de POT, EOT o PBOT y Planes parciales” donde se expresa que “Dentro de los elementos que se deberán verificar corresponden: 1. En POT, PBOT o EOT: Que exista una articulación de las obras de recolección de aguas residuales (redes de alcantarillado), con los respectivos colectores o interceptores. (...) 3. Para la cuenca del río Bogotá, se tendrá en cuenta, además: Los proyectos definidos para tal efecto, en el fallo del Río Bogotá y la licencia ambiental para el sistema de las aguas residuales del Distrito, otorgada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.” “2. En Planes parciales: 1. Que exista Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos aprobado por la CAR. 2. Que el área de un Plan Parcial haga parte de las áreas previstas por la entidad territorial en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos. 3. Que se evidencie en los estudios y planos, la articulación de las redes de alcantarillado del Plan Parcial con las establecidas para el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos o en su defecto a una red del sistema de alcantarillado público.” Adicionalmente expresa que “En virtud del artículo 2.2.3.3.4.10 del Decreto 1076 de 2015, solo se pedirá en el proceso de concertación la construcción de un sistema de recolección y tratamiento de las aguas residuales a soluciones individuales en las que no se evidencie su conexión al PSMV aprobado por la CAR o al sistema de alcantarillado público existente. En estos eventos además se deberá establecer la necesidad de contar con los permisos de vertimiento de la CAR.”

De acuerdo con lo anterior, lo relacionado con garantizar el tratamiento de las aguas residuales en cumplimiento del artículo 2.2.3.3.4.10 del decreto 1076 de 2015 que se generen en el área objeto de plan parcial, o en su defecto presentar otra propuesta para el tratamiento de estas aguas, se concerta atendiendo los lineamientos dados por el director técnico de la DGOAT, mediante memorando interno 20203149951 del 29/09/2020; en el sentido que las Aguas residuales generadas por el Plan Parcial Bosa 37, se encuentran contempladas en el PSMV vigente y se conectarán a la red de acueducto y alcantarillado existente del Distrito, dado que las cargas fueron contempladas y proyectadas para ser recogidas y trasladadas en el segundo semestre del 2024 a la Estación Elevadora Canoas por el PSMV CAR Soacha del área urbana de prestación de servicio público de alcantarillado del municipio de Soacha operado por la EAAB E.S.P que en la actualidad está aprobado con la Resolución CAR No 2803 del 30 de agosto de 2019; y que atendiendo principio



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

88 Página de 148

de economía y planeación del Distrito, no se solicitará la construcción de plantas de tratamiento provisional, si estas no hacen parte del respectivo Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos aprobado por la CAR, lo anterior con el objeto que el Distrito pueda dar cumplimiento a su PSMV y la infraestructura de largo plazo proyectada en este.

El Distrito, garantizará que las etapas del proyecto y su entrada en funcionamiento este de acuerdo con lo establecido en el PSMV vigente.

En lo referente a la incorporación de las estrategias y acciones de sostenibilidad orientadas a la reducción de los contaminantes y reducción de aguas residuales, el Distrito manifiesta que dará cumplimiento con la incorporación de la política de Ecurbanismo y la implementación de accesorios de bajo consumo, en los términos concertados en la consideración anterior.

4.3. USO RACIONAL Y EFICIENTE DE LA ENERGÍA.

CAR: La Corporación considera que la propuesta del plan parcial debe incorporar directrices, estrategias y acciones orientadas a definir los criterios de diseño para establecer condiciones básicas para el menor consumo de energía en la etapa del uso de las construcciones, incluyendo conceptos de diseño bioclimáticos como la correcta iluminación, ventilación natural, eficiencia del uso de la luz natural y el uso racional y eficiente de la energía eléctrica. Dentro de estos se debe considerar los usos de aparatos y dispositivos de menor consumo energético, implementación de energías alternativas en alumbrado público y comunitario, implementación de medidas de educación ambiental, e implementación de medidas regulativas.

Lo anterior, en el marco de lo dispuesto, en la Resolución 549 de 2015, por la cual se reglamenta el capítulo 1 del Título 7 de la parte 2 del libro 2 del decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y adopta la Guía de Construcción Sostenible, para el ahorro de Agua y Energía.

De igual forma, lo establecido en la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, la cual fue adoptada mediante el Decreto 566 de 2014 y tiene dentro de sus objetivos el de “reorientar las actuaciones de urbanismo y construcción de Bogotá D.C., hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga y se adapta al cambio climático”.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

89 Página de 148

De igual forma, la propuesta distrital, deberá tener en cuenta, incorporar e implementar el logro de los objetivos dispuesto en las Resoluciones 1319 de 2015 y el decreto distrital 613 de 2015, en lo relacionado con Ecurbanismo y Construcciones sostenibles, así como los lineamientos sostenibles para los ámbitos edificatorio, urbano y rural.

Respuesta Distrito: (19) *El diagnóstico del Estudio Ambiental incluye un análisis del clima explicado en términos de diseño bioclimático. Dado que el clima en el área el proyecto no se aleja mucho de la franja de confort, el reto bioclimático no es muy alto, fundamentalmente subir un poco la temperatura que está bajo el régimen de confort y tener cuidado de los rayos UV.*

Si bien la mayor parte de los aportes de la bioclimática se relacionan con la arquitectura, a nivel de urbanismo se logró que las manzanas fueran rectángulos más alargados en sentido norte sur que en sentido este-oeste. Esto hace que las fachadas que dan al este y el oeste, las que más reciben el sol, sean mucho más largas que las fachadas que dan al norte y el sur (las más frías) El parque central también disfrutará del sol. El arbolado podrá dar sombra si este el sol es excesivo, pues puede sobrepasar los niveles deseables de rayos Ultravioleta.

(20) En el capítulo de “Consideraciones Ambientales para la Propuesta” del estudio Ambiental se hacen explícitos los aportes al objetivo 11 de los ODS sobre Ciudades Sostenibles, a la Política Nacional de Gestión Ambiental Urbana, a la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible, a la propuesta del IDU de Diseño Orientado al Transporte Sostenible y las directrices sobre Cambio Climático.

En el capítulo de “Normas Ambientales que considerar en Etapas Posteriores del Proyecto” se listan las normas solicitadas por la Corporación.

Concertación: Con relación a la consideración de incorporar directrices, estrategias y acciones orientadas a definir los criterios de diseño para establecer condiciones básicas para el menor consumo de energía en la etapa del uso de las construcciones, incluyendo conceptos de diseño bioclimáticos como la correcta iluminación, ventilación natural, eficiencia del uso de la luz natural y el uso racional y eficiente de la energía eléctrica, el Distrito precisa que a nivel de urbanismo se logró que las manzanas fueran rectángulos más alargados en sentido norte sur que en sentido este-oeste. Esto hace que las fachadas que dan al este y el oeste, las que más reciben el sol, sean mucho más largas que las fachadas que dan al norte y el sur (las más frías) El parque



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

90 Página de 148

central también disfrutará del sol. El arbolado podrá dar sombra si este el sol es excesivo, pues puede sobrepasar los niveles deseables de rayos Ultravioleta.

El Distrito en la propuesta de Plan Parcial dará cumplimiento a los lineamientos y directrices de la Resolución 549 de 2015, y la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, adoptada mediante el Decreto 566 de 2014, lo cual quedará precisado en el proyecto de Decreto y a los elementos que han sido identificados en el documento del estudio ambiental de la propuesta.

4.4. MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

CAR: La corporación considera que, en la propuesta del plan parcial, se debe garantizar, las condiciones para el manejo óptimo de los residuos sólidos, y dar cumplimiento de las normas ambientales vigentes sobre la materia, evitando que se pueda causar riesgo o daño a la salud humana y el ambiente en el desarrollo de esta actividad, y presentar su articulación con el cumplimiento del PGIR distrital vigente. De igual forma, se considera que se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en la Guía de lineamientos sostenibles para el ámbito urbano, de la Política de Ecourbanismo adoptado por el Distrito Capital.

En la propuesta, no se evidencia una descripción de cómo, se realizará la prestación del servicio público de aseo en cuanto a los componentes de recolección y disposición y disposición final, ni el establecimiento cobertura y frecuencia de estas, ni se determinan ni describen las estrategias se establecerán a nivel de edificaciones y/o dentro del área objeto del plan parcial, para propiciar la implementación de las acciones del PGIR adoptado por el Distrito.

Para el efecto, se considera que la propuesta del plan parcial se enmarcará en lo dispuesto en el decreto 2981 de 2013, con el que se reglamenta el servicio público de aseo, y se aborda el tema de la gestión integral de los residuos sólidos, así como el aprovechamiento y tratamiento de residuos como actividades del servicio de aseo.

Se considera importante que, en la propuesta, se determine entre otros la localización de centros de acopio, estaciones de transferencias y/o de infraestructuras que posibiliten y faciliten los procesos de la separación en la fuente y el aprovechamiento de los residuos sólidos domiciliarios, así como la implementación de rutas selectivas de recolección. Igualmente se debe evaluar la incorporación de procesos de aprovechamiento de los residuos de construcción y demolición y otros materiales reciclados, durante los procesos



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

91 Página de 148

de construcción de los espacios públicos y áreas libres, así como la utilización de materiales que mitiguen efectos térmicos negativos.

Respuesta Distrito: (22) *Según lo establecido en la factibilidad de servicio de Ciudad Limpia Bogotá E.S.P. con radicado No. DAC-24957-2017 de noviembre 16 de 2017, anexo a la documentación inicialmente remitida, el Plan Parcial Bosa 37 cuenta con disponibilidad de servicio de aseo. La escala y alcance del Plan Parcial como instrumento de planeación no define estos aspectos al nivel del detalle mencionado. No obstante, lo anterior, esto no impide que las edificaciones deban cumplir con las normas sobre depósitos y manejo de residuos que les son inherentes a su actividad y son obligatorio cumplimiento según la normatividad Distrital. Adicionalmente resaltamos lo siguiente:*

- a) No existen usos previstos que generen residuos peligros en una escala tal que requieran decisiones en urbanismo. No hay usos industriales permitidos, ni centros de transferencia, ni se permiten bodegas de acopio de reciclables, etc.*
- b) Son permitidos algunos de los usos que puedan tener residuos peligrosos, aclarando que deberán ser manejados en lo espacial exclusivamente desde su diseño arquitectónico. A modo de ejemplo, si el distrito llegase a usar alguno de los predios destinados a equipamientos para un centro de salud, este podrá tener residuos peligrosos y su manejo, en cuanto a la provisión de espacios para su manejo, será en su totalidad por medio de decisiones arquitectura. No requiere decisiones de urbanismo.*
- c) El manejo de instalaciones para separación en la fuente se hará desde la arquitectura de acuerdo con las normas existentes. No se requieren instalaciones urbanas.*
- d) El manejo de Residuos de Construcción y Demolición se hará con base a las normas existentes.*
- e) Se buscarán opciones de uso de esos materiales en la misma obra, en los casos en que esto sea posible. La mayor parte de estos materiales corresponden a descapote y excavación. El material de descapote se puede usar en jardinería, mientras que el de excavación tiene usos limitados en obras de construcción y urbanismo toda vez que no tienen propiedades homologadas. Recordemos que los materiales de construcción como recibos, ladrillos, etc, deben cumplir con normas técnicas que limitan el aprovechamiento de materiales de excavación. No se prevén grandes demoliciones (dos casas campesinas en las fincas) Se prevé el reuso de ciertas partes (puertas, tejas, ventanas, carpintería, aparatos eléctricos y*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

92 Página de 148

sanitarios, entre otros) Se podrán reciclar metales estructurales y pétreos (concretos por separado de otros pétreos).

(23) Como se explicó en la cita anterior, no hay ningún equipamiento que implique decisiones a nivel de urbanismo en el ámbito del plan parcial como centros de acopio o estaciones de transferencia. Las actividades que se requieran para separar en la fuente y/o aprovechamiento serán manejadas a través de decisiones de diseño arquitectónico a menor escala y deberán cumplir con las normas vigentes sobre la materia.

Concertación: En relación con las condiciones para el manejo óptimo de los residuos sólidos, el Distrito manifiesta que según lo establecido en la factibilidad de servicio de Ciudad Limpia Bogotá E.S.P. con radicado No. DAC-24957-2017 de noviembre 16 de 2017, anexo a la documentación inicialmente remitida, el Plan Parcial Bosa 37 cuenta con disponibilidad de servicio de aseo; y dará cumplimiento al manejo de los residuos sólidos con lo establecido en la política de ecourbanismo y las acciones establecidas en el PGIR adoptado por el Distrito.

De igual forma dentro del Plan Parcial se dará cumplimiento a las normas sobre depósitos y manejo de residuos que les son inherentes a su actividad y son obligatorio cumplimiento según la normatividad Distrital.

Respecto al manejo de instalaciones para separación en la fuente el Distrito precisa que se hará desde la arquitectura, lo cual facilitará el proceso de aprovechamiento de los residuos en cumplimiento de la normatividad nacional y distrital vigente.

Frente al manejo de Residuos de Construcción y Demolición el Distrito –RDC, el Distrito precisa que se buscarán opciones de uso de esos materiales en la misma obra, en los casos en que esto sea posible. Igualmente se precisa que para el manejo de estos materiales (RCD), se dará cumplimiento a la normatividad vigente propendiendo por el mayor aprovechamiento y reutilización de materiales posible en los procesos de construcción que ejecute el plan parcial.

El Distrito establecerá una obligación en el proyecto de decreto de dar un manejo adecuado a los RCD, generados durante la obra del proyecto enmarcados en la Resolución 0472 de 2018 de Minambiente y la Resolución 1115 de 2012 de la SDA “Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital”, así como su articulación con el PGIRS del Distrito.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

93 Página de 148

4.5. RESIDUOS PELIGROSOS

CAR: *La Corporación considera que en el desarrollo constructivo y en la implementación del plan parcial, se deberá establecer el cumplimiento de lo dispuesto en el Título 6 del decreto 1076 de 2015, en relación con la gestión de este tipo de residuos. Igualmente, el cumplimiento de la Política Nacional de Residuos de Aparatos Eléctricos – REE.*

Respuesta Distrito: (24) Como se explicó en las citas anteriores, la escala y alcance del Plan Parcial como instrumento de planeación no define estos aspectos al nivel del detalle mencionado.

Concertación: El Distrito precisa que la propuesta del Plan Parcial no proyecta usos previstos que generen residuos peligros en una escala tal que requieran decisiones en urbanismo; de igual forma no proyecta usos industriales, ni centros de transferencia, ni se permitirán bodegas de acopio de reciclables.

De igual forma precisa que son permitidos algunos de los usos que puedan tener residuos peligrosos, aclarando que deberán ser manejados en lo espacial exclusivamente desde su diseño arquitectónico. Los diferentes usos que podrán generar residuos peligrosos deberán garantizar su respectivo manejo, de acuerdo a la normatividad vigente, lo cual quedará consignado en el proyecto de decreto.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

94 Página de 148

**5. OTRAS CONSIDERACIONES AMBIENTALES IMPORTANTES PARA
COMPLEMENTAR EL AREA DE PLAN PARCIAL.**

5.1 CALIDAD DEL AIRE

El Distrito hace mención en el Documento Técnico de Soporte –DTS y en el documento anexo Estudio Ambiental que *“existen diferentes aspectos ambientales asociados a la calidad del aire que pueden generar impactos ambientales de gran importancia, asociados al deterioro de la salud de los habitantes de la zona, especialmente los beneficiarios del desarrollo del Plan Parcial Bosa 37”*, relacionados con el incremento de la emisión de contaminantes atmosféricos relacionados al tráfico vehicular por la Avenida Longitudinal de Occidente ALO y la Avenida Circunvalar del Sur, y por fuentes de emisión fugitivas como los cuerpos de agua del río Bogotá y Tintal IV, que generan intermitentemente emisiones de sustancias asociadas a olores ofensivos,

Con respecto al ruido, el estudio ambiental precisa que las principales fuentes de ruido en la zona son el tráfico aéreo, que en la zona tiene una alta densidad a lo largo del día, y el uso de maquinaria pesada relacionada a las actividades de construcción en los predios colindantes al plan parcial que en la etapa operativa la Avenida Longitudinal de Occidente y la Avenida Circunvalar del Sur, se generarán niveles de presión sonora que superarán la norma ambiental para uso de suelo residencial.

CAR : *La Corporación considera que se deben establecer las medidas y acciones de mitigación que garanticen que no se afectará la salud y el bienestar de la población que habitará el área objeto de Plan Parcial, debido a contaminantes atmosféricos y al ruido, lo cual debe quedar explícito en el proyecto de decreto con el fin de que el Distrito y el promotor garanticen que los futuros habitantes no se vean afectados negativamente por el alto tráfico vehicular de la Avenida Longitudinal de Occidente ALO y la Avenida Circunvalar del Sur.*

Adicionalmente, como se menciona en el documento Estudio Ambiental, debe quedar explícito en el PD que el promotor de cualquier licencia de construcción deberá elaborar una “modelación acústica” 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, 627 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. Adicionalmente lo correspondiente a las franjas de aislamiento



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

95 Página de 148

promedio de 6 metros adicionales sobre la ALO y el apoyo del arbolado urbano del cual se hace mención en el documento estudio Ambiental.

Respuesta Distrito: (13) *Al respecto es preciso indicar que si bien el ruido es legalmente responsabilidad de quien lo genera, en el caso de tránsito automotor la presión sonora aumenta con el flujo de tránsito y tipos de vehículos. Para ello, usualmente los muros y ventanas tradicionales proveen un asilamiento que permite garantizar un confort acústico en las vías locales y barriales. En general solo se sobrepasa la norma percibida al interior de los inmuebles cuando estos se ubican sobre la red vial arterial o muy cerca de los conos de aproximación del aeropuerto. Para el caso concreto del proyecto del Plan Parcial Bosa 37, la red vial arterial cuenta con franjas de Control Ambiental de 10 metros y en el caso de la Avenida Villavicencio, hay una parte de la ZMPA que aísla aún más el ruido de las viviendas.*

Se sugiere en el Estudio Ambiental que se haga una modelación general de ruido y solo en las áreas que se detecten como vulnerables a incumplir la norma serán requeridos estudios de arquitectura en detalle.

Las medidas de mitigación del ruido en fuentes fijas como el comercio, discotecas, bares, iglesias o fábricas son de su entera responsabilidad y deben garantizar ante vecinos y espacio público que se cumplan las normas más exigentes de acuerdo con el régimen de usos permitidos y su respectiva norma de niveles máximos de ruido permitido. Sus responsables deberán garantizar el aislamiento acústico que haga falta. Toda la zona debe regirse por la norma para uso residencial salvo la manzana comercial y las de equipamientos. Las manzanas de equipamientos tendrán una norma que variará según el tipo de equipamientos. (Este párrafo quedo fuera de contexto).

Concertación: Frente a las medidas y acciones de mitigación que garanticen que no se afectará la salud de la población que habitará en el área del plan parcial, debido a las emisiones de contaminantes atmosféricos y el ruido provenientes de las fuentes móviles, el Distrito precisa que el Plan Parcial contempla como primera medida la generación de un control ambiental de arborizado de 10 metros paralelo a las vías de la malla vial arterial. De igual forma el Distrito hará exigible la incorporación de las medidas de mitigación y protección relacionadas con la emisión de contaminantes atmosféricos y al ruido las cuales se encuentran consignadas en el estudio ambiental anexo a la propuesta del proyecto.

Adicionalmente, el Distrito incorporará dentro del Proyecto de Decreto, que se deberá elaborar una “modelación acústica” con el fin de garantizar que los



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

96 Página de 148

niveles de ruido al interior de la edificaciones colindantes con los elementos de la malla vial arterial (Av. ALO, Av. Circunvalar del Sur y Av. Santa Fe), para que cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 627 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, según lo establecido en el Estudio Ambiental del proyecto.

En relación con la Av. ALO, el proyecto deberá cumplir con lo establecido para mitigación de ruido y emisiones atmosféricas en el Estudio Ambiental de una franja adicional de promedio de 6 metros a la franja de control ambiental, que permitirá un aislamiento en distancia y una filtración del ruido con apoyo en el arbolado urbano.

Lo anterior el Distrito lo incorporará al proyecto de Decreto de la propuesta del Plan Parcial.

5.2. ESPACIO PÚBLICO

PA. Art. 13 Sistema de Espacio Público. En el Plano n. 1 de 4 “*Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales*” se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial “Bosa 37”, donde se incluyen las cesiones para espacio público que conforman los parques y alamedas:

De acuerdo con el cuadro presentado en el PD, en el área del plan parcial, se establecen las siguientes áreas de espacio público:

CLASIFICACIÓN	ESCALA	IDENTIFICACIÓN PLANOS – (Número de Áreas)	AREA M ²
Parque	Zonal	Parque Zonal – Central (4)	33.398,81
Parque	Zonal	Parque Zonal En ZMPA	20.330,72
Alameda	N/A	Alameda (16)	38.447,18
Zona verde	Local	Zona Verde (8)	21.930,37
TOTALES			114.107,09

Parágrafo 1º.- El/los propietarios/s del predio/s y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

97 Página de 148

Parágrafo 2º.- El Parque de Escala Zonal generado por el Plan Parcial “Bosa 37” cuentan para su ejecución con el respectivo Plan Director, cuyas condiciones de manejo e intervención se encuentran definidas en el Plano 3 de 4 “Plan Director – Parques Zonales”.

Los parques vecinales generados por el presente plan parcial deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

CAR: *La Corporación considera que en la propuesta el Distrito, debe presentar los respectivos cálculos y la cartográfica que sustente el cumplimiento de las normas establecidas por el gobierno nacional para el cumplimiento de las áreas de espacio público requerido de acuerdo con la propuesta de ocupación del área objeto del Plan Parcial.*

Para el efecto en la propuesta se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 1077 de 2.2.3.1.1, respecto a que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

La definición y localización de este espacio público, debe presentarse en el respectivo plano de espacio público, identificando los distintos elementos constitutivos con sus respectivas áreas, las cuales deben localizarse dentro el área propuesto de desarrollo por plan parcial, y no deben localizarse en áreas que, en el POT, se le hayan definido otros usos, como de áreas de protección.

Este es el caso de la cesión para parques en la zona ZMPA, que como ya se indicó es un elemento también de la estructura ecológica pero su uso y destinación es para la conservación y protección de los recursos naturales y no propiamente para los usos definidos para los parques zonales.

En lo que respecta al diseño de los parques en el parágrafo 2º de este artículo se determina que los parques vecinales que se generen en el Plan Parcial cumplirán las especificaciones establecidas en el artículo 259 del decreto 190 de 2004 – POT. La Corporación considera que, en los planos de la propuesta, se hace referencias a parques zonales, y por lo tanto las especificaciones deberán ser las dispuestas en el artículo 252 del POT vigente. En estos términos el Distrito deberá sustentar lo relacionado en la propuesta.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

98 Página de 148

Igualmente, se considera que, dentro de la propuesta, el Distrito debe proveer a la población que se localizará en la zona objeto del plan parcial, entre 9 – y 12 m² / hab, de superficie verde, de acuerdo con lo por la OMS, para efectos de realizar actividades de esparcimiento, además de ofrecer otros servicios como, purificación del aire, tranquilidad y conservación de la biodiversidad. Estos espacios se consideran igualmente esenciales para el equilibrio biológico e hidrológico, además desempeñan una función importante en la reducción de la contaminación del aire y la creación de condiciones climáticas más adecuadas, mejorando de esta forma el medio vital en la ciudad.

Respuesta Distrito: (27) (...) *En relación con la propuesta de que se “debe atender lo dispuesto por la OMS, de proveer, en los desarrollos urbanísticos, entre nueve (9) y doce (12) metros cuadrados de superficie verde por habitante”, es importante aclarar que el proyecto urbanístico está cumpliendo con los requisitos normativos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus Decretos reglamentarios. Tal como explicamos anteriormente, una cosa es la obligación de entrega de suelo mínima como carga local y otra es el conjunto de políticas, programas y proyectos de la ciudad, que en conjunto buscan lograr dicho estándar.*

Concertación: En relación con la presentación de los cálculos y la cartográfica que sustente el cumplimiento de las normas establecidas por el gobierno nacional para el cumplimiento de las áreas de espacio público, el Distrito precisa que lo anterior se encuentra en el DTS y en el plano F4 Espacio público efectivo, se encuentra acorde a las normas distritales, según lo expuesto y concertado en el título de Información General de la presente acta.

De igual forma en relación con la cesión para parques en la zona ZMPA, se precisa que esta se da en el marco de lo dispuesto en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 –POT como se expuso en el título de Estructura Ambiental de la presente acta.

En lo que respecta al diseño de los parques, se precisa que este se encuentra en el plano 3/4 Plan director – Parques Zonales, el cual hace parte integral de la propuesta, bajo los lineamientos del Decreto Distrital 308 de 2006, como se expuso anteriormente.

Frente a, la solicitud de atender lo dispuesto por la OMS, de proveer, en los desarrollos urbanísticos, entre nueve (9) y doce (12) metros cuadrados de superficie verde por habitante”, el distrito precisa que estas meta es un referente y no obliga a que cada proyecto urbanístico cumpla con la totalidad



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

99 Página de 148

de la meta, sino que debe aportar de acuerdo con lo establecido en las metas de cada ente territorial. De esta manera el proyecto urbanístico aporta a la meta de ciudad con los requisitos normativos establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus Decretos reglamentarios, que propende por el cumplimiento del conjunto de políticas, programas y proyectos de la ciudad, que conllevan a lograr dicho estándar.

P.D. Art. 14. Lineamientos para el diseño del Espacio Público del Plan Parcial. El Plan Parcial “Bosa 37” debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

- 15.1 El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes, la Cartilla del Mobiliario Urbano, la Guía técnica para el manejo de franjas de control ambiental y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 15.2 El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.
- 15.3 Los desarrolladores del plan parcial deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos que cumplirán con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal se debe plantear de manera separada y respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.
- 15.4 El plan parcial debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

100 Página de 148

15.5 En el diseño e intervención de la Estructura Ecológica Principal se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el promotor. En el caso del parque zonal dichas condiciones son las establecidas en el Plan Director, indicadas en el Plano 3 de 4 “*Plan Director – Parques Zonales*”.

CAR: *La Corporación considera que el Distrito, debe sustentar en la propuesta y presentar los contenidos del Plan Director para los Parques Zonales que se proponen en el área objeto del Plan Parcial. Los contenidos de este plan director, no podrá establecer lineamientos y directrices contrarios a los definidos en el decreto 190 de 2004, en su artículo 252 y subsiguientes para el diseño implementación de estos parques, que deberán quedar incluidos en el PA del Plan Parcial, y no será objeto de definición con posterioridad, o modificación sin surtir el proceso de modificación del Plan Parcial.*

En lo que hace referencia a la definición de los estándares para andenes, la propuesta del plan parcial deberá dar cumplimiento como mínimo a lo establecido en los artículos 2.2.3.5.2.2 y subsiguientes del decreto 1077 de 2015. De igual forma, deberá complementarse con lo dispuesto en los artículos 263 y 264 del decreto 190 de 2004 – POT, y las cartillas de andenes y de mobiliario urbano de Bogotá.

De igual forma, para la articulación del espacio público con el sistema de movilidad, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.3.5.1.2 del decreto 1077 de 2015. Estas reglamentaciones deberán ser precisadas en el proyecto de Decreto que adopta el Plan Parcial Bosa 37.

El Distrito deberá ajustar la denominación de los numerales que se presentan en el artículo 14 del Proyecto de Decreto.

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.

Concertación: El Distrito precisa que el Plan Director del Parque Zonal proyectado hace parte integral de la propuesta, y que se encuentra bajo los lineamientos del Decreto Distrital 308 de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para la ciudad de Bogotá", el cual acoge los lineamientos definidos en el decreto 190 de 2004 en su artículo 252. Además, los estándares definidos en la norma distrital citada se encuentran articulados con lo establecido del decreto 1077 de 2015.

En relación con la articulación del espacio público con el sistema de movilidad, del Distrito precisa que la propuesta urbanística del Plan Parcial Bosa 37,



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

101 Página de 148

plantea objetivos para dar cumplimiento a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, en relación a que en el espacio público se debe articular espacialmente las vías peatonales, andenes, controles ambientales, los parques, las plazas, fachadas y cubierta de los edificios, alamedas y demás elementos naturales y construidos, como se encuentra mencionado en el DTS en el título que trata de Sistema de espacio público. Lo anterior hace parte integral de propuesta, y de igual forma en los planos F2A Red vial arterial, F2B Red vial intermedia y local, y F2C Vías locales externas y temporales y F2D Movilidad alternativa, que hace parte integral de la propuesta.

El Distrito ajustará de denominación de los numerales que hacen parte del artículo 14 del proyecto de Decreto.

P.D. Art. 15. Consolidación de las Metas del Espacio Público. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público precisado por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el plan parcial “Bosa 37” generará la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 del Decreto Distrital 436 de 2006)	
ITEM	CANTIDAD
Número de unidades de vivienda proyectadas No VIP	10.588
Habitantes promedio por Vivienda. Factor 2.98 h/Viv. (Decreto Distrital 676 de 2018)	2,98 hab/ vivienda
Número de Habitantes Plan Parcial	31.551,10 habitantes
Estándar Zonas Verdes Exigidas por Habitante	4 m ² /hab.
Total de Zonas Verdes Exigidas	126.204,41 m ²
Total, de Zonas Verdes Propuestas (controles ambientales, alamedas, parques y parque en ZMPA)	149.480,69 m ²
Estándar Zonas Verdes Resultante por Habitante	4,74 m ² /hab.
Superávit de zonas verdes dentro del plan parcial	23.276,28 m²

Parágrafo 1º.- La relación de zonas verdes públicas por habitante se calcula sobre las unidades de Vivienda VIS propuestas para el plan parcial, de acuerdo con lo señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

102 Página de 148

Parágrafo 2°.- En todo caso, el número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar de 4 m² de zonas verdes por habitante. Se podrá aumentar el número de viviendas que se indica en el presente artículo, haciendo uso de los 23.276,28 m² de superávit de zonas verdes dentro del plan parcial. En caso de que, se requiera licenciar más viviendas de las que soporta el superávit indicado, se deberá dar cumplimiento a la obligación mediante el pago en dinero al Fondo Compensatorio del IDR, conforme a lo señalado por los artículos 17 y 22 del Decreto Distrital 436 de 2006 y Decreto Distrital 676 de 2018.

CAR: *La Corporación considera que el Distrito debe revisar el contenido de la propuesta y presentar los respectivos soportes y justificaciones de acuerdo con las siguientes consideraciones de la CAR:*

En la propuesta del Plan Parcial, se hace referencia indistintamente a las áreas verdes, o a lo relacionado con el Espacio Público Efectivo (EPF), lo cual claramente en las normas nacionales tienen alcances absolutamente distintos.

En esta aparte se hace una relación de cálculos de áreas verdes, y se describe que el mismo se realiza en el marco de lo dispuesto en el decreto distrital 436 de 2006 (Modificado por el decreto 676 de 2018), estableciendo que la relación de las zonas verdes públicas por habitantes se calcula sobre el número de Vivienda VIS propuestas para el Plan parcial, y se calcula como áreas verdes exigidas por habitante de 4 m²/Hab.

Por otro lado, se incluyen como áreas verdes propuestas las áreas de controles ambientales, alamedas, parques y parque en ZMPA, los cuales suman un área total de 149.480,69 m² de Zonas verdes Propuestas, los cuales a razón de lo propuesto de 31.551 habitantes a localizar en 10.588 viviendas (2.98 Hb/Viv), arroja un promedio de 4.74 m² de Área Verde / Habitante, y se concluye que se podrán autorizar viviendas adicionales por encontrarse por encima de lo requerido de 4,0 m² / Hab.

Es importante señalar que no es claro la sustentación de estos 149.480,69 M² de área verde, si en el artículo 15 del PD, se establece que todo el sistema de espacio público suma 114.107,09 M². Es importante precisar que las Superficies de Área Verde Urbana, solo se contabilizan las que se encuentran en elementos naturales y que no serán objeto de desarrollo dentro del proyecto. El Distrito deberá sustentar y/o aclarar lo relacionado.

Por otro lado, de acuerdo con lo dispuesto por el Minambiente, en cumplimiento de los acuerdos internacionales, la Organización Mundial de la Salud (OMS), y



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

103 Página de 148

así se establecen en los Indicadores de la Calidad Ambiental Urbana (ICAU, de la Política de Gestión Ambiental Urbana (PGAU), establece que las áreas Verdes Urbanas requieren entre 9 y 12 m²/hab, a efecto de mantener un entorno ambiental saludable para la Población. En estos términos y utilizando el rango inferior de 9 m² / hab, y una población calculada de 31.551,10 habitantes, en el área objeto del Plan Parcial se requeriría al menos 283.959,90 m², dentro del área objeto del Plan Parcial.

Ahora Bien, en la misma metodología de la Política de Gestión Ambiental Urbana que establece que hacen parte de estas áreas, las incluidas en la zona urbana definida por el POT, e incluye las áreas públicas y privadas que no serán objeto de desarrollo, y que se encuentran a coberturas naturales y seminaturales, , así como las coberturas verdes en techos y jardines verticales y claramente la ZMPA hace parte de la Zona Rural y no es objeto de desarrollo, por corresponder a la una zonas de Conservación y Protección Ambiental, con un régimen de uso específico en el POT vigente. Por lo tanto, los 20.330,72 M² de Parques en ZMPA, deben ser descontados de los 149.480,49M², lo que arrojaría un total de 129.149,97 m² de Áreas Verdes. (Sustentar los 149.480,49 M² de Áreas Verdes). En estos términos aún con la sustentación de los 149.480.49 M² se estaría ante un déficit de Superficie de Áreas Verde por Habitante de 4,3 m²/hab, representados en 134.479,41 m², lo cual deberá ser sustentado en la propuesta.

*Por otro lado, y en concordancia con lo dispuesto en el artículo **2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015, - Índice mínimo de espacio público efectivo.** Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m²) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.*

*En el artículo **2.2.3.2.5, del mismo decreto, se establece que el déficit cuantitativo del espacio público, es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. De igual forma, se especifica en el artículo que la medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Es importante señalar que las áreas verdes del EPE, son las que se dedican en forma permanente a la recreación pasiva, actividades de ocio y contemplación, por lo tanto, las áreas verdes del sistema vial, antejardines etc., no hacen parte de este.***



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

104 Página de 148

En estos términos, el Distrito deberá sustentar en la propuesta, la estrategia que se utilizará, a efectos que, con el desarrollo del Plan Parcial, se provea en el área el espacio público efectivo (de los cuales 9 M²/hab, deberán ser superficies de áreas verdes), requerido para cubrir las necesidades de los 31.551,10 habitantes, sin generar el incremento del déficit de EPE de la ciudad, que en la actualidad se indica en los documentos de la propuesta que se encuentra en alrededor de 11m² por habitante.

Respuesta Distrito: (27) *En relación con el espacio público efectivo por habitante, el artículo 2.2.3.2.7. Del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece lo siguiente:*

“ARTÍCULO 2.2.3.2.7 Índice mínimo de espacio público efectivo. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m²) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.” Subrayado fuera de cita.

En ningún momento la citada norma establece que el estándar mínimo de espacio público por habitante para los proyectos urbanos sea de 15m². El Decreto establece que los municipios deberán fijar metas y programas que en conjunto logren tal fin, en el marco de toda la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial; no solo en los proyectos puntuales. Para el Distrito Capital a través del Decreto Distrital 436 de 2006, los planes parciales como carga urbanística local deberán cumplir con una meta de 4m² por habitante para Vivienda diferente a la Vivienda de Interés Prioritario (explicado anteriormente). Este estándar solo incluye parques, plazas, plazoletas, alamedas y controles ambientales. Dicho estándar no incluye áreas libres para dotacionales públicos, ni áreas de equipamiento comunal privado.

Las demás áreas para alcanzar el estándar en la ciudad serán el resultado de la adquisición, mejoramiento y generación de nuevas áreas por parte del Distrito (intervenciones locales, parques metropolitanos, zonales y Estructura Ecológica Principal).

(...)

Concertación: En referencia a la denominación de las áreas verdes indistintamente del Espacio Público Efectivo (EPF), el Distrito precisa que esta denominación obedece a las definiciones establecidas en el Decreto 190 de



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

105 Página de 148

2004, el cual hace referencia indistintamente a estos dos elementos sin establecer una definición particular para cada uno.

En relación de cálculos de áreas verdes, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 436 de 2006 (Modificado por el decreto 676 de 2018), se debe a la precisión realizada en el párrafo anterior y a lo expuesto y concertado en el título de Información General de la presente acta.

Frente al estándar de espacio público de 4 m2 por habitante requerido para vivienda no VIP, es importante establecer que se deberá cumplir con dicho estándar en caso de aumentar el número de viviendas no VIP, y nunca podrá superar el número total de viviendas establecidos en la factibilidad de servicios públicos emitida por la EAAB.

En relación al sustento sobre las diferencias en las áreas observadas, el Distrito precisa que estas obedecen a los controles ambientales y las áreas de ZMPA dentro del proyecto, como se precisó en esta acta anteriormente.

En cuanto a los estándares internacionales como el de la Organización Mundial de la Salud (OMS), así como lo establecido por la PGAU, estas como se precisó anteriormente, hace relación a una meta de ciudad a largo plazo y no a un indicador para cada desarrollo urbanístico, por lo cual el Plan Parcial solo debe aportar lo establecido por el Decreto Distrital 436 de 2006.

Frente a los cálculos de espacio público y espacio público efectivo, el Distrito precisa que estos se encuentran de acuerdo a las metas establecidas en la normatividad Distrital como se expuso en el título de Información general de la presente acta y además se pueden evidenciar en el plano 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”.

5.3. TRATAMIENTO, ÁREAS DE ACTIVIDAD Y ZONAS.

P.D. Art. 19. Tratamiento, áreas de Actividad y Zonas. De acuerdo con el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el tratamiento y las áreas de actividad definidas para el Plan Parcial “Bosa 37” son las que se indican a continuación:

Tratamiento	Desarrollo
-------------	------------



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

106 Página de 148

Área de Actividad y Zona	Manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 y 13: área urbana integral – zona residencial. Manzana 11 Comercial: área urbana integral – zona múltiple.
--------------------------------	---

CAR: La Corporación considera que en la propuesta del Plan Parcial el Distrito debe especificar el artículo del decreto 190 de 2004, en el que se establece el tratamiento y áreas de actividad definidas para el Plan Parcial “BOSA 37”, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, los contenidos del plan parcial no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial.

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.

Concertación: El Distrito presenta el mapa No. 25 Usos del Suelo Urbano y de Expansión, adoptado en el Decreto 190 de 2004 – POT de Bogotá, en el cual se observa que las áreas de actividad de la zona del plan parcial Bosa 37 corresponde Área urbana integral Zona Residencial y Área urbana integral zona Múltiple, lo cual corresponde con lo presentado en la propuesta del Plan Parcial y de igual forma se encuentra en concordancia con el artículo 349 “Área urbana Integral” del POT.

P.D. Art. 20. Normas de Uso del Suelo. Los usos permitidos para el Plan Parcial “Bosa 37”, de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo No. 1 y 2 del POT, Cuadro Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las manzanas descritas en el Plano n.º 1 de 4 “Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales” son los siguientes:

Manzanas	Área de Actividad y Zona	Usos permitidos por manzana	Usos complementarios y restringidos*
MANZANA 2 MANZANA 3 MANZANA 4 MANZANA 6 LOTE 1 MANZANA 7 MANZANA 8 MANZANA 9 MANZANA 10 MANZANA 11	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

107 Página de 148

Manzanas	Área de Actividad y Zona	Usos permitidos por manzana	Usos complementarios y restringidos*
MANZANA 1 MANZANA 5 MANZANA 6 LOTE 2 MANZANA 12 MANZANA 13	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 14	Área Urbana Integral – Zona Múltiple	Comercio Escala Metropolitana	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. Servicios Alimentarios, restaurantes, comidas rápidas. Escala Zonal

* Para los usos complementarios y restringidos se deberá dar cumplimiento a las condiciones dispuestas en el Anexo N.º 2 “Cuadro de usos” del Decreto Distrital 327 de 2004.

CAR: La Corporación considera que el Distrito debe presentar para cada uno de los usos de la zona objeto de desarrollo por plan parcial, su respectivo régimen de usos, definiendo: *Uso Principal; Uso Compatible o Complementario; Uso Condicionado o Restringido Uso Prohibido.*

Lo anterior para efectos de disminuir la posibilidad de la generación de conflictos de usos, generados por la incompatibilidad entre los usos que se pretenden implementar. Es claro que estas evaluaciones deben determinarse desde la etapa de ordenación del área, puesto que, de otra forma, no podrán resolverse durante la etapa de implementación del Plan Parcial.

De igual forma, se considera que el Distrito debe presentar en su propuesta, las condiciones para los usos complementarios y restringidos que se aplicarán en el Plan Parcial “BOSA 37”, teniendo en cuenta que los contenidos para todos los casos se describen en un anexo del decreto distrital 327 de 2004, modificado por el decreto distrital 787 de 2017. El cual no se encuentra disponible en las páginas públicas virtuales, ni se anexan en los documentos presentados de la propuesta.

Respuesta Distrito: (36) *A diferencia de los cuadros normativos de los Decretos Distritales que reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal y el*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

108 Página de 148

Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, los Decretos de adopción de planes parciales establecen los usos específicos permitidos, y la máxima cantidad de metros cuadrados que se pueden desarrollar en cada uno de ellos. Es por esto que la cartografía establece en cada una de las manzanas los usos generales, pero en el cuadro de usos del Decreto de adopción se enlistan los demás usos permitidos en cada una de las manzanas. Los usos que no se encuentren descritos en la lista antes mencionada no se encuentran permitidos; y por ende para ser modificados, se requerirá de una modificación del Plan Parcial, en el marco de lo establecido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Concertación: El Distrito precisa que el proyecto de decreto, así como el anexo cartográfico, se presentan los usos de la zona objeto de desarrollo por plan parcial los cuales se encuentran en concordancia con lo establecido en el Decreto 190 de 2004. Adicionalmente el distrito presenta el Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, en el cual se pueden evidenciar las condiciones para el establecimiento para cada uno de los usos permitidos en la propuesta.

P.D. Art. 21 Subdivisión Espacial. De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del POT, y tal como consta en el Plano No. 1 de 4 “*Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales*”, el área del plan parcial delimitada en el presente Decreto se subdivide en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, así:

ÁREA ÚTIL TOTAL	216.483,94
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	201.272,43
ÁREA ÚTIL VIS	161.017,94
MANZANA 2 - VIS	15.847,30
MANZANA 3 - VIS	20.000,00
MANZANA 4 - VIS	20.000,00
MANZANA 6 - LOTE 1 VIS	14.000,00
MANZANA 7 – VIS	19.969,77
MANZANA 8 – VIS	19.915,44
MANZANA 9 - VIS	18.188,25
MANZANA 10 - VIS	19.952,87
MANZANA 11 – VIS	13.144,31
AREA ÚTIL VIP	40.254,49
MANZANA 1 - LOTE 1 VIP	5.565,22
MANZANA 1 - LOTE 2 VIP	8.396,60
MANZANA 5 – VIP	10.652,46
MANZANA 6 - LOTE 2 VIP	6.000,00
MANZANA 12 – VIP	4.681,75



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

109 Página de 148

MANZANA 13 – VIP	4.958,46
ÁREA ÚTIL COMERCIAL	15.211,51
MANZANA 14 - COMERCIAL	15.211,51

Parágrafo 1º.- El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y podrá ser objeto de precisiones en las correspondientes licencias de urbanización.

Parágrafo 2º.- El propietario y/o urbanizador responsable podrá segregar de las manzanas los suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

CAR: *La Corporación considera que el Distrito debe presentar en la propuesta que se concerta, la distribución final de las distribuciones de áreas, con la localización cartográfica, definiendo cada uno de los usos que se establecen para distribución de vías, espacio público, área neta urbanizable, y área útil, y no establecer las posibilidades de modificaciones posteriores a los concertados con la autoridad ambiental.*

Las áreas definidas como cesiones para el establecimiento por ejemplo de espacio público efectivo deberán mantenerse de acuerdo con la cantidad de población que se determina en el plan parcial se localizará en el área, calculado sobre la base de los promedios de habitantes por vivienda (2.89 hab/Viv) y el número de viviendas a localizar en el área de acuerdo con las densidades que se determinan en la propuesta del Plan Parcial, que se concierta.

Igual situación sucede con los cálculos de la demanda, del suministro de agua potable y de tratamiento de residuos líquidos y sólidos se determinan con la propuesta de población a ubicar en el área del Plan parcial.

Igualmente se debe presentar el cuadro de áreas descontadas y su localización en la cartografía, con los cuales se determinan las áreas útiles que se relacionan.

Respuesta Distrito: (36) A diferencia de los cuadros normativos de los Decretos Distritales que reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal y el Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, los Decretos de adopción de planes parciales establecen los usos específicos permitidos, y la máxima cantidad de metros cuadrados que se pueden desarrollar en cada uno de ellos. Es por esto que la cartografía establece en cada una de las manzanas los usos



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

110 Página de 148

generales, pero en el cuadro de usos del Decreto de adopción se enlistan los demás usos permitidos en cada una de las manzanas. Los usos que no se encuentren descritos en la lista antes mencionada no se encuentran permitidos; y por ende para ser modificados, se requerirá de una modificación del Plan Parcial, en el marco de lo establecido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Concertación: *El Distrito aclara que las precisiones a que hace referencia el articulado son ajustes mínimos, por tanto las precisiones que se realicen no podrán salirse del ámbito de lo concertado y en ningún momento podrán ir en detrimento de las determinantes ambientales, ni la reducción del espacio público, ni que impliquen una mayor demanda de bienes y servicios ambientales, de las concertadas en este plan parcial; para lo anterior ajustará la redacción del párrafo observado; en caso de requerirse alguna modificación, deberá surtir la mediación del Plan Parcial, proceso de revisión y la respectiva concertación con la Autoridad Ambiental.*

Respecto a la población base para los cálculos de la demanda, del suministro de agua potable y de tratamiento de residuos líquidos y sólidos, se precisó en la presente concertación que el número máximo de viviendas es de 14.915.

En relación con el cuadro de áreas, esta queda desarrollado en el plano No 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”

P.D. Artículo 23. Índices de Ocupación y de Construcción. La edificabilidad es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos según rango de edificabilidad y cumpliendo con estándares de habitabilidad, de conformidad con el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del POT.

23.1 Unidad de Gestión y/o Actuación 1 “Bosa Nova”. El índice de ocupación para proyectos que desarrollen usos de vivienda, comercio, servicios y complementarios en la Unidad de Gestión y/o Actuación 1 del Plan Parcial “Bosa 37”, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable en el caso de la vivienda, y en ningún caso será superior a 0,45 sobre el área neta urbanizable en el caso de los comerciales y servicios proporcional de cada manzana útil.

CAR: *La Corporación considera que la propuesta distrital para el plan parcial, se debe precisar las razones que se argumentan para el cálculo de los índices*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

111 Página de 148

de ocupación sobre la base del Área Neta Urbanizable, teniendo en cuenta que el área realmente utilizable para la edificación (Área Útil), es el resultante de restar al Área Neta Urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

Igualmente se debe establecer cuál es el índice de ocupación que se define finalmente para los distintos sectores del área de la propuesta, así como los índices de construcción y precisando de acuerdo con los índices de construcción el cálculo del número de las viviendas que se establecerá, con los otros parámetros como número de pisos.

Respuesta Distrito: (37) *El Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, establece que los índices de ocupación se dan a partir del Área Neta Urbanizable, así como lo establecen los literales b y c del artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo el cual nos permitimos citar:*

“Los índices de ocupación para proyectos que se desarrolle por el sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre el área neta urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0,33 sobre el área neta urbanizable.

Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable.”

Siguiendo la norma antes mencionada, el índice de ocupación máximo para los usos de vivienda multifamiliar será de 0,28 sobre Área Neta Urbanizable y 0,45 sobre Área Neta Urbanizable para los demás usos del Plan Parcial.

Concertación: *Es Distrito aclara que el índice de ocupación y de construcción se calculan a partir del Área Neta Urbanizable, como lo establece el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT; y así como lo establecen los literales b y c del artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004. De acuerdo a lo anterior el Distrito manifiesta que el índice de ocupación máximo para los usos de vivienda*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

112 Página de 148

multifamiliar será de 0,28 sobre Área Neta Urbanizable y 0,45 sobre Área Neta Urbanizable para los demás usos del Plan Parcial.

Además, en ningún momento la edificabilidad propuesta podrá superar las 14.915 viviendas concertado como el máximo de viviendas de la propuesta del Plan Parcial.

P.D. 24 Art. Edificabilidad Máxima Permitida. La edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial “Bosa 37” corresponde a un área total construida de 816.517,28 m² distribuida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano n.º 1 de 4 “*Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales*”, así:

UGU / AUA	MANZANA	USO	ÁREA ÚTIL	ÁREA NETA URBANIZABLE	ÁREA CONSTRUIDA
1	MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	5.565,22	11.370,74	13.644,89
1	MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	8.396,60	17.155,76	20.586,91
1	MZ 2	Vivienda VIS	15.847,30	32.378,87	74.471,41
1	MZ 3	Vivienda VIS	20.000,00	40.863,58	96.029,42
1	MZ 4	Vivienda VIS	20.000,00	40.863,58	96.029,42
TOTAL			69.809,12	142.632,54	300.762,05
2	MZ 5	Vivienda VIP	10.652,46	21.162,07	25.394,49
2	MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	14.000,00	27.812,26	48.671,46
2	MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	6.000,00	11.919,54	15.495,40
2	MZ 7	Vivienda VIS	19.969,77	39.671,75	69.425,56
2	MZ 8	Vivienda VIS	19.915,44	39.563,82	69.236,68
2	MZ 9	Vivienda VIS	18.188,25	36.132,60	83.104,98
2	MZ 10	Vivienda VIS	19.952,87	39.638,18	91.167,81
2	MZ 11	Vivienda VIS	13.144,31	26.112,36	60.058,42
2	MZ 12	Vivienda VIP	4.681,75	9.300,72	11.160,86
2	MZ 13	Vivienda VIP	4.958,46	9.850,43	11.820,51
2	MZ 14	Comercio Metropolitano	15.211,51	30.219,04	30.219,04
TOTAL			146.674,82	291.382,77	515.755,23
TOTAL, GENERAL			153.663,94	434.015,31	816.517,28

Parágrafo 1º.- Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogen las definiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

CAR: La Corporación considera que el Distrito debe precisar en la propuesta el cálculo de los índices de edificabilidad permitida, y precisar para cada una de las manzanas, especificando los cálculos realizados para su definición. Lo anterior teniendo en cuenta que la propuesta se limita a especificar lo dispuesto



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

113 Página de 148

en el artículo 2º del decreto Distrital 080 de 2016, pero no se define específicamente que se acoge, en el cual se establece únicamente una definición, y la propuesta no presenta los índices utilizados para el cálculo, y si este se aplicó sobre el Área Útil o el Área Neta Urbanizable.

Respuesta Distrito: (38) *Los índices de construcción para los proyectos inmobiliarios en el Tratamiento de Desarrollo, al igual que los índices de ocupación, se encuentran determinados con base en el Área Neta Urbanizable. En el de índices de construcción del Plan Parcial, se establecen los topes de edificabilidad de cada una de las manzanas con sus respectivos usos.*

Concertación: *El Distrito aclara que el área máxima a construir se calculó a partir de lo dispuesto en el Decreto 190 de 2004 –POT, en el artículo 362. Normas generales del Tratamiento de Desarrollo, ítem 6. Edificabilidad en el tratamiento de desarrollo, y el mapa 28 de Índices de desarrollo del decreto 190 de 2004- POT, donde el área objeto de la propuesta se encuentra en rango 1 “Corredores regionales de integración” con I.C. Básico de 1,00 y I.C. Máximo de 2,75 que aplica para las manzanas ubicadas sobre la malla vial arterial y rango 3 “Áreas en proceso de consolidación” con I.C. Básico de 1,00 y I.C. Máximo de 2,00 que aplica para las demás manzanas. De acuerdo a lo anterior el Distrito manifiesta que lo índices máximos de construcción aplicados en el Plan Parcial Bosa 37 se establecen dentro de los rangos establecidos para cada una de las manzanas relacionadas en el cuadro del artículo que trata de Edificabilidad Máxima Permitida, del Proyecto de Decreto.*

El Distrito indica en el DTS que se implementó el Decreto 436 de 2006, instrumento que da los lineamientos para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital, este en su Artículo 5, Delimitación Preliminar de Áreas sujetas a planes parciales, incluye el área correspondiente a los predios donde se desarrollará el Plan Parcial Bosa 37. A su vez el artículo ART. 5º—Delimitación preliminar de áreas sujetas a planes parciales del decreto 436 de 2006 reza: *“Se adopta como parte integral del presente decreto el plano 1, denominado: “Delimitación preliminar de planes parciales y suelos pertenecientes a elementos de cargas generales”.*

CAR: *La Corporación considera que el Distrito debe presentar como parte de la cartografía diagnóstico el plano en mención. De igual manera, es necesario presentar en documento anexo las coordenadas del área objeto del plan parcial.*

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

114 Página de 148

Concertación: El Distrito aclara que el plano anexo al Decreto 436 de 2006, es un plano que contiene una delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial y es indicativa como lo cita el artículo 5 del mismo decreto. El Distrito modificará el contenido del documento citado eliminando esta referencia; además se precisa que el área objeto de plan parcial se encuentra dentro del área de expansión determinado en el POT adoptado por el Decreto Distrital 190 de 2004, y corresponde a la delimitación del Plan Parcial presentado en el plano No 1 de 4 “Propuesta Urbana Plan Parcial”, el cual contiene las coordenadas del área del Plan Parcial, el cual es parte integral del Proyecto de Decreto que adopta el Plan Parcial Bosa 37.

P.D. Art. 26. Normas Volumétricas. Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del Plan Parcial “Bosa 37”, son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

Parágrafo. - La altura máxima de las edificaciones será la resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas; no obstante, se deberá tener en cuenta el concepto que expida la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – AEROCIVIL.

CAR: *La Corporación considera que, en la propuesta del Plan Parcial, se debe contar previamente, con la definición de las alturas permitidas de acuerdo con lo dispuesto el POT vigente para los desarrollos en la zona objeto del Plan parcial y contar con los conceptos expedidos que se mencionan de la aeronáutica, para estos desarrollos localizados en los conos de aproximación y despegue del Aeropuerto Internacional el Dorado.*

La definición de: el índice de ocupación, índices de construcción, alturas de edificación, áreas mínimas de predios, densidades y aislamientos, son parámetros que deben quedar definidos en el plan parcial que se concierta y adopta.

Respuesta Distrito: (39) *Los Decretos Distritales 190 de 2004 - POT y 327 de 2004 no generan limitantes en relación con número de pisos, sino en relación con un tope máximo de índice de construcción, cumpliendo con las normas volumétricas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.*

Sin embargo, como es de su conocimiento las normas establecidas por la Aeronáutica Civil en relación con sus conos de aproximación son



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

115 Página de 148

condicionantes de superior jerarquía. Es por esto por lo que, a pesar de que no se cuente con un número máximo de pisos a desarrollar de manera preliminar, el tope será el que establezca la Aeronáutica Civil en el momento de la Licencia de Construcción, siguiendo la normativa nacional al respecto.

En relación con las normas volumétricas y áreas mínimas de predios, el Plan Parcial Bosa 37 deberá cumplir con las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 al respecto. Dicha aclaración se incluye en el proyecto de Decreto.

Respecto a las densidades, la norma distrital no cuenta con máximos de densidades, en zonas diferentes a los Cerros Orientales y Cerros de Suba. Por tal motivo, no existe restricción al respecto, siempre y cuando el número de viviendas total para el Plan Parcial no sea superior al permitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en su factibilidad de servicio.

Concertación: El Distrito manifiesta que la Aeronáutica civil no ha reglamentado una altura máxima para el área del proyecto, motivo por el cual no es factible establecer límite máximo de pisos a desarrollar en esta etapa del plan parcial; en todo caso el tope será el que establezca la Aeronáutica Civil en el momento de la Licencia de Construcción, siguiendo la normativa nacional al respecto.

Con respecto al índice de ocupación, índices de construcción, áreas mínimas de predios y aislamientos, estos estarán precisados en cada uno de los artículos del Proyecto de Decreto de acuerdo a la normatividad Distrital vigente

En relación con la densidad se establece que en ningún momento el Plan Parcial podrá superar del máximo de 14.915 viviendas concertadas.

P.D. Art. 28. Estacionamientos. El Plan Parcial “Bosa 37” está localizado en la zona de demanda de estacionamientos D, de conformidad al Mapa n.º 29 “Zonas normativas por demanda de estacionamientos” del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

En las licencias de construcción se deben indicar los cupos de estacionamiento correspondientes al uso propuesto, de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo n.º 4 del POT y demás normas aplicables sobre la materia.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

116 Página de 148

Parágrafo 1º.- Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo modifique derogue o sustituya.

Parágrafo 2º.- De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín, atendiendo lo dispuesto en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 3º.- Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

CAR: *La Corporación considera que, en la propuesta del Plan Parcial, se debe especificar los estacionamientos definidos para el proyecto, de acuerdo con las exigencias definidas en el POT, para cada uno de los Tipos de Vivienda. Igualmente se deberá especificar su localización dentro del área del proyecto del Plan Parcial. Lo anterior teniendo en cuenta que la norma determina diferentes especificaciones, según el tipo de desarrollo y el plan parcial debe acoger y presentar el que corresponde según su caso concreto. Se requiere que se presente el contenido del anexo No 4 del decreto 190, el cual no se encuentra disponible en la página del Distrito.*

El Distrito en su propuesta, deberá describir presentar el cálculo de los distintos tipos de estacionamientos de acuerdo con el contenido de este artículo, y su respectiva localización en el área del proyecto. Esto se considera relevante, en consideración a las futuras ocupaciones de las áreas del espacio público y de las vías, como lugar de estacionamiento.

Respuesta Distrito: (40) *El Plan Parcial se encuentra en la Zona Normativa por Demanda de Estacionamientos D, según lo establecido en Mapa No. 29 “Zonas Normativas por Demanda de Estacionamientos” del Decreto Distrital 190 de 2004 en Área Urbana Integral, por lo cual deberá cumplir como mínimo con lo siguiente, según el Cuadro Anexo No. 4 exigencia General de Estacionamientos por Uso del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT vigente:*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

117 Página de 148

Estacionamientos mínimos requeridos para Viviendas:

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
Unifamiliar bifamiliar y multifamiliar	En zona residencial neta (1) (2) (3)	Privados:	2 x viviendas		1 x vivienda	
		Visitantes:	1 x 3 viviendas		1 x 4 viviendas	
	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados. Zonas de servicios empresariales. Zonas empresariales e industriales. Especial de servicios. Comercio cualificado. Áreas de actividad central. Área urbana integral. (1) (3)	Privados:	1 x viviendas	1 x vivienda	<u>1 x 2</u> <u>viviend</u> <u>as</u>	<u>1 x 6</u> <u>vivienda</u> <u>s</u>
		Visitantes:	1 x 4 viviendas	1 x 5 viviendas	<u>1 x 10</u> <u>vivienda</u> <u>s</u>	<u>1 x 15</u> <u>vivienda</u> <u>s</u>
Unifamiliar bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda	Privados:	1 x 8 viviendas			
		Visitantes:	1 x 18 viviendas			
multifamiliar	Zonas de comercio aglomerado. (1) (3)	Privados:	1 x 6 viviendas			
		Visitantes:	1 x 15 viviendas			

(1) Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias señaladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda

Dado que la totalidad de las viviendas dentro del Plan Parcial pertenecen a Viviendas de Interés Prioritario y Social, se deberá cumplir con los mínimos establecidos para multifamiliares en la Zona de Demanda D, para zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.

Estacionamientos mínimos requeridos para Usos Comerciales:

COMERCIO DE ESCALA METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL: Áreas generadoras de estacionamientos privados y de visitantes: Se contabilizarán sobre el área de ventas de los establecimientos comerciales.						
COMERCIO DE ESCALA VECINAL A Y B: En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.						
USO ESPECÍFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
COMERCIO PESADO	Metropolitana y Urbana	Privado	1 x 150 m2		1 x 200 m2	
		Visitantes	1 x 120 m2			
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	Privado	1 x 200 m2			
		Visitantes	1 x 25 m2		1 x 30 m2	
COMERCIO URBANO	Urbana	Privado	1 x 200 m2			
		Visitantes	1 x 30 m2		1 x 35 m2	



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

118 Página de 148

COMERCIO ZONAL	Zonal	Privado	1 x 250 m ²		
		Visitantes	1 x 30 m ²	1 x 35 m ²	1 x 40 m ²
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	Privado	1 x 250 m ²		
		Visitantes	1 x 40 m ²	1 x 30 m ²	1 x 60 m ²

El Plan Parcial tiene considerados los usos de comercio de Escala Metropolitana y Vecinal, por lo cual deberá cumplir con los mínimos establecidos para tal fin.

Adicionalmente se deberá cumplir con un mínimo de un cupo de estacionamiento de bicicletas, por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes; además de cumplir con los cupos mínimos establecidos en la normatividad respecto a parqueaderos para personas en situación de discapacidad. Los estacionamientos deben desarrollarse al interior de las áreas útiles del proyecto y en ningún momento podrán ser localizados en el espacio público o sobre las vías.

La localización de los estacionamientos dentro de las áreas útiles del Plan Parcial, no son del alcance de este instrumento y será definida en el momento de la licencia de construcción, según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Concertación: El Distrito incorporará en el proyecto de Decreto las disposiciones definidas para el ámbito del Plan Parcial lo referente a estacionamientos para cada uno de los tipos de vivienda (VIS y VIP), así como para el uso comercial, en concordancia con lo establecido en el anexo 4 del Decreto 190 de 2004.

Además, el Distrito precisara en el Proyecto de Decreto que los estacionamientos deben desarrollarse al interior de las áreas útiles del proyecto y en ningún momento podrán ser localizados en el espacio público o sobre las vías.

5.4 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

P.D. (Sin numeración) Subsistema Vial. Las vías de la malla vial arterial y sus correspondientes perfiles que se encuentran dentro del ámbito del Plan Parcial “Bosa 37” son los identificados en los Planos N.º 1 de 4 “Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales y 4 de 4 “Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

119 Página de 148

Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales.

Los perfiles de las vías establecidos en el presente plan parcial corresponden a los indicados en el Acta de Compromisos aprobada por la Secretaría Distrital de Movilidad. Los diseños específicos deberán corresponder a los acordados con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el momento de su construcción.

Parágrafo 1º.- Cada una de las etapas previstas para el Plan Parcial “Bosa 37” deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.

Parágrafo 2º.- Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

CAR: *La Corporación considera que la propuesta Distrital, debe precisar y presentar en su propuesta, el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.3.5.1 y subsiguientes del decreto 1077 de 2015, en relación con los estándares urbanísticos para el desarrollo de Vivienda, Equipamientos y Espacios Públicos necesarios para articular los sistemas de movilidad con la estructura urbana.*

Estos estándares, deberán establecerse en el proyecto de decreto y en el DTS, así como la cartografía que se presenta a la Corporación para la concertación de los asuntos ambientales.

El Distrito deberá ajustar el contenido del artículo, citando los planos correspondientes, ya que de acuerdo a la información suministrada a la Corporación existen planos específicos para el tema vial.

Respuesta Distrito: (33) *Los estándares urbanísticos con los cuales el sistema de movilidad se articula con la estructura urbana se presentan en los siguientes planos:*

1. Planteamiento Urbanístico Decreto



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

120 Página de 148

2. Componentes Decreto

En esta cartografía se encuentran contenidas las reservas viales para vías de la malla vial arterial de la ciudad, la propuesta de malla vial local y de alamedas en planta, las propuestas generales de pacificación del tránsito en intersecciones, la propuesta de radios de giro que propenden por la seguridad vial de movilidad activa conformada por los modos no motorizados (Peatones y Ciclistas), los perfiles o secciones transversales típicas para los elementos de la malla vial arterial, malla vial local, redes de alamedas y elementos de pacificación del tránsito, así como el cuadro general de áreas.

Adicionalmente, la propuesta cuenta con el aval técnico y operativo de la Autoridad de Tránsito a nivel Distrital, en cabeza de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM; según el comunicado SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018 y su Acta de compromisos.

Concertación: *El Distrito, precisa en referencia a los perfiles viales, que estos se encuentran en el plano No 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”, el cual hace parte integral del Proyecto de Decreto.*

En relación con el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.3.5.1 y subsiguientes del decreto 1077 de 2015, del Distrito indica que dentro del proyecto de Decreto que adopta el plan parcial se establecerá que este debe acoger, la normativa Distrital referente a movilidad, las cuales se encuentran articuladas con el Decreto 1077 de 2015; Adicionalmente se deberá dar cumplimiento las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

P.D. Art. 8. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de las vías de la malla vial arterial contenidas en el área del Plan Parcial “Bosa 37” se identifican en los Planos n. 1 de 4 “Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales y 4 de 4 “Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales” y corresponden a:

ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

121 Página de 148

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Av. Longitudinal de Occidente	V-0 (Por construir)	100 metros		
Av. Circunvalar del Sur	V-1 (Por construir)	60 metros		
Av. Santa Fe	V-3 (Parcialmente construida)	30 metros		

CAR: La Corporación considera que en la propuesta del distrito, además de hacer referencia a las cesiones de la carga general, debe complementar este aparte, definiendo las para las vías del orden nacional, lo dispuesto en el artículo 2 de la ley 1228 de 2008, en relación con las zonas de reserva para las carreteras de la red vial nacional, y el establecimiento de las fajas de retiro obligatorio o área de reserva de exclusión para las carreteras de primer orden (60 metros), segundo orden (45 metros) y tercer orden (30 metros), y lo dispuesto en el parágrafo del mismo artículo que determina que el metraje definido se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

De igual forma, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto como deberes de los propietarios, adyacentes a las zonas de reservas, entre otras las siguientes:

1. Construir en los linderos con las zonas de reserva de la vía, setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras. Las autoridades competentes ordenarán y obligarán a los propietarios, a podar, cortar o retirar si es del caso, los árboles o barreras situados en sus predios, en los linderos o en las zonas de exclusión, que impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.
2. No arrojar en las cunetas de las carreteras adyacentes basuras o materiales que taponen o perturben el normal funcionamiento de las mismas como elementos de drenaje de la vía.
3. En la construcción de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de basuras y obstáculos.

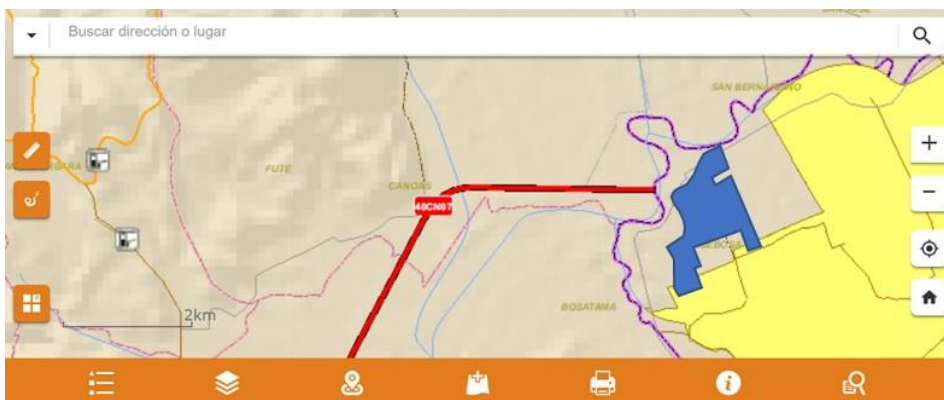
De igual forma, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los párrafos del mismo artículo en relación con la actuación de los alcaldes y curadores en los procesos de ocupación y licenciamientos sobre estas áreas.

ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

122 Página de 148

Por otro lado, es importante señalar que, para la construcción de las vías señaladas, se deberá contar previamente con las respectivas licencias ambientales, expedidas por la Autoridad nacional de Licencias Ambientales (ANLA), por su condición de un proyecto de la red vial Nacional.

Respuesta Distrito: (34) *Luego de revisado el aplicativo hermes.invias.gov.co del Instituto Nacional de Vías – INVÍAS, se pudo establecer que en el área de influencia directa del Plan Parcial Bosa 37 no se tienen vías que hagan parte de la Red Vial Nacional, tal como se aprecia en las siguientes imágenes:*



Fuente: <https://hermes.invias.gov.co/carreteras/>



Fuente: <https://hermes.invias.gov.co/carreteras/>

En ellas se aprecia en color rojo la red vial nacional a administrada por Invías y en color morado la red vial nacional administrada por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

Con respecto al tramo de color rojo, corresponde a la nomenclatura 40CN07 para vías de Primer Orden Nacional, perteneciente a la Territorial de



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

123 Página de 148

Cundinamarca. Siendo un tramo alterno a la Transversal Buenaventura - Villavicencio - Puerto Carreño, en el Sector Chusacá - Canoas - Río Bogotá desde su PR Inicial 0+000 hasta el PR Final 14+550. Este tramo vial se encuentra por fuera de la jurisdicción del Distrito Capital y por ende de Plan Parcial Bosa 37.

Concertación: Se precisa que la vía nacional al ingresar al Distrito, cambia la jurisdicción, y su competencia de manejo; En el Distrito, esta vía toma la denominación de una vía tipo V-0, y sus especificaciones se establecen según lo estipulado en el artículo 177 del Decreto Distrital 190 de 2004, donde se precisa que esta tendrá un mínimo de 100 metros; así mismo, se aclara que se establecen unas franjas de 10 metros adicionales de control ambiental y de esta manera quedó contemplado en la propuesta del Plan Parcial.

PD. Artículo 9º. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL.

Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del Plan Parcial “Bosa 37” se encuentran identificadas en los Planos N^{os} 1 de 4

Parágrafo 1º.- Las vías vehiculares, peatonales y ciclo-rutas deberán asegurar la continuidad adecuada con la malla vial arterial y las ciclo-rutas existentes mientras se desarrollan los perfiles definitivos.

Parágrafo 2º.- Las vías peatonales y alamedas deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la SDA.

CAR: La Corporación considera que en la propuesta del Plan Parcial, deberán quedar definidas, en el DTS, PD y la cartografía los diseños de la red vial con los distintos elementos orientados a propiciar los medios alternativos de transporte, como vías peatonales, ciclorrutas, transporte masivo etc., con el cumplimiento de los estándares definidos en los artículos 2.2.3.5.1.1 y subsiguientes del decreto 1077 de 2015, para la articulación del espacio público y las áreas destinadas para equipamientos con el sistema de movilidad, así como los dispuesto en los artículos 2.2.3.5.2.1 y subsiguientes del mismo decreto, para la definición de los elementos de los perfiles viales, estándares para los andenes, Estándares para las ciclorrutas, estándares para carril, estándares para los cruces peatonales, entre otros.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

124 Página de 148

En lo que respecta a los estándares urbanísticos para el desarrollo de Vivienda, Equipamientos y Espacios Públicos necesarios para articular los sistemas de movilidad con la estructura urbana propuesta se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 798 de 2010, compilado en el decreto 1077 de 2015.

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.

Concertación: *El Distrito, precisa sobre las ciclorutas y sus perfiles, en el DTS, se desarrolló el título “Sistema de Ciclorutas”, en el cual se presenta la propuesta de desarrollo de estos elementos descriptivos de la incorporación de estos elementos de transporte alternativo dentro del Plan Parcial; Además la articulación de estas con el espacio público y de movilidad se pueden observar en los diseños presentados en el plano No 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”.*

En relación con el cumplimiento de lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015, sobre la articulación del espacio público y las áreas destinadas para equipamientos con el sistema de movilidad y la definición de los elementos de los perfiles viales, estándares para los andenes, el Distrito indica que dentro del proyecto de Decreto que adopta el plan parcial se establecerá que este debe acoger, la normativa Distrital referente a movilidad, las cuales se encuentran articuladas con el Decreto 1077 de 2015.

5.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) O PRIORITARIO (VIP)

El Distrito indica en el DTS, que se acoge a lo dispuesto en el Decreto 075 de 2013 y Decreto 553 de 2018, por medio de los cuales se establece el porcentaje de suelo destinado a programas de vivienda de interés social en predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo urbano. Señala que dentro de la propuesta del Plan Parcial Bosa 37 se destina el porcentaje requerido para dar cumplimiento a lo señalado normativamente, y que dentro de la propuesta del Plan Parcial se destina el porcentaje requerido para dar cumplimiento a lo señalado normativamente. Señala el Distrito que para el cumplimiento de dicha obligación el urbanizador también podría optar por cualquiera de los siguientes mecanismos: En el mismo proyecto. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.” Adicionalmente, indica que se podría plantear la



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

125 Página de 148

posibilidad de compensar esta obligación con diferentes alternativas igualmente validas normativa y urbanísticamente, en etapas posteriores al Plan Parcial.

CAR: *La Corporación considera que el Distrito deberá en el DTS especificar los valores de las áreas iniciales sobre los cuales se establecieron las zonas para el desarrollo de VIS/VIP, adicionalmente se debe dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 1077 de 2015 respecto a la destinación de suelo para VIS y VIP, lo cual debe verse reflejado en todos los documentos de la propuesta.*

De igual forma el Distrito deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con el cumplimiento de la obligación en el mismo proyecto.

Respuesta Distrito: (41) *El Plan Parcial Bosa 37 señala un total de 40.254,49m² destinados para Vivienda de Interés Prioritario de un total de 201.272,43m² para uso residencial. Lo cual representa un 20% del área útil residencial del proyecto.*

Por su parte, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que los proyectos en Tratamiento de Desarrollo deberán señalar un porcentaje mínimo del 20% del suelo de área útil al uso residencial para Vivienda de Interés Prioritario. Por lo tanto, el proyecto cumple con la disposición establecido en el marco normativo nacional vigente sobre la materia.

Adicionalmente, el artículo 350 del Decreto Distrital 190 de 2004- POT establece que en los proyectos que se desarrollen en Suelo de Expansión Sur y Occidental se podrá optar por cumplir el 30% del área útil destinada a Vivienda de Interés Prioritaria o el 50% del área útil destinada a Vivienda de Interés Social. Al respecto, el Plan Parcial prevé un total de 161.017,94m² para Vivienda Interés Social lo cual corresponde al 74% del área útil total del proyecto.

Concertación: *El Distrito manifiesta que el proyecto da cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en los siguientes términos: Para Vivienda de Interés Prioritario de un total de 40.254,49m² correspondientes al 20% del área útil residencial del proyecto. Por otra parte, se aclara que para Vivienda de Interés Social se tiene un total de 161.017,94m² correspondientes al 74% del área útil total.*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

126 Página de 148

P.D. Artículo 29. Porcentaje de Suelo para el Desarrollo de VIP. Según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, se deberá destinar un área mínima equivalente al 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

El presente plan parcial destina un área 20,0%, tal como se indica en siguiente cuadro:

Área útil residencial del Plan Parcial	Área útil mínima destinada para VIP dentro del plan parcial
201.272,43 m ²	40.254,49 m ²

P.D. Artículo 30. Porcentaje de Suelo para el Desarrollo de VIP. Las siguientes son las manzanas a las cuales se les asignó el uso de vivienda para el desarrollo de las unidades VIP:

OBLIGACIÓN SUELO DESTINADO PARA EL DESARROLLO DE VIP	
MANZANAS	ÁREA ÚTIL M ²
MANZANA 1 - LOTE 1 VIP	5.565,22
MANZANA 1 - LOTE 2 VIP	8.396,60
MANZANA 5 - VIP	10.652,46
MANZANA 6 - LOTE 2 VIP	6.000,00
MANZANA 12 - VIP	4.681,75
MANZANA 13 - VIP	4.958,46
TOTAL	40.254,49

CAR: La Corporación considera que el Distrito en su propuesta debe precisar la localización de estas Viviendas de Interés Prioritario (VIP), definir el número de viviendas, y las especificaciones de área mínima para cada una de los tipos que se localizarán en el Plan Parcial.

Respuesta Distrito: (41) Conforme a lo anterior el Plan Parcial Bosa 37 cumple con las normas nacionales y distritales respecto a la destinación de Vivienda de Interés Social y Prioritaria. Es importante aclarar que los valores de la vivienda de interés social y prioritaria son fijados por el gobierno nacional en el marco de sus competencias, y no son del alcance del Plan Parcial.

Concertación: El Distrito manifiesta que en el artículo 28, del Decreto Distrital 327 de 2004, se establecen estándares mínimos de habitabilidad, que aplican a cualquier tipo de vivienda y que en el desarrollo del Plan Parcial se deberá dar cumplimiento a estas especificaciones, lo cual quedará establecido en el proyecto de Decreto que adopta el Plan Parcial.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

127 Página de 148

PD- Art 5. La Unidad de Gestión Urbanística 1 “Bosa Nova” da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario de la siguiente manera:

AREA UTIL	UNIDAD DE G.U. 1 – BOSA NOVA		UNIDAD DE G.U. 2 – LAS MERCEDES	
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	69.809,12	100.00%	131.463,31	100.00%
Área Útil VIP en el Proyecto	13.961,82	20,00%	26.292,67	27,27%

CAR: La Corporación considera que el Distrito en su propuesta, debe precisar los cálculos mediante los cuales se determina el área útil residencial, para el cálculo del 20% de área para ser destinado a proyectos VIS, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 1537 de 2012. Es importante señalar que este porcentaje para destinar a vivienda de interés prioritario se debe calcular sobre el área útil residencial que es el resultante de descontar al área neta Urbanizable las áreas de cesiones calculadas y las áreas que se destinarán a usos industriales, dotacionales o institucionales, que de acuerdo con lo propuesto es en el caso de la UGU 1, es de 69.809,12 m², lo que indicaría que en esta UGU, 9.793,92 m² se destinarán a usos distintos a vivienda, mientras que en el caso de la UGU 2, se presentan 131.463,31 m² como área útil residencial, lo que indicaría que 41.576,93 m² estarían destinados a usos distintos a los residenciales. Por lo anterior la Corporación considera que estos datos y cálculos deben ser sustentados en la propuesta del Plan Parcial.

Por otro lado, en la propuesta del plan parcial, se debe precisar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2 del decreto 4259 de 2007, en relación con los porcentajes mínimos para el desarrollo de programas de Interés Social (VIS), que para este tipo de vivienda (VIS) no podrá ser inferior al 25% sobre el área útil del plan parcial no serán exigibles cuando se trate de suelos destinados a usos industriales, dotacionales o institucionales o cuando los predios estén cobijados por un tratamiento distinto al tratamiento urbanístico de desarrollo. El Distrito en su propuesta de Plan Parcial deberá sustentar estos cálculos.

En el caso en que el Distrito en su propuesta haya hecho uso de la combinación de la obligación VIS/VIP, determinado en el artículo 3° de este decreto esto deberá ser sustentado en la propuesta.

Respuesta Distrito: (41) Respecto al cumplimiento del “Decreto 4252” mencionado en su comunicación, nuestra Entidad no tiene conocimiento de dicho Decreto, dado que los citados anteriormente son los que rigen en el Distrito Capital.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

128 Página de 148

En relación con el número exacto de Viviendas de Interés Prioritario y su área mínima, la normativa distrital no obliga al señalamiento de dicha información. Sin embargo, como mencionamos anteriormente, el número de viviendas total del Plan Parcial no podrá superar las establecidas por la factibilidad otorgada por la Empresa de Acueducto Alcantarillado de Bogotá. Del mismo modo las viviendas planteadas deberán cumplir con los requisitos de habitabilidad establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

Concertación: *Respecto a los porcentajes de vivienda VIS y VIP, El Distrito manifiesta que el proyecto da cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, para lo cual se tiene que para Vivienda de Interés Prioritario un total de 40.254,49m² correspondientes al 20% del área útil residencial del proyecto, áreas que se encuentran distribuidas en las respectivas UGU de acuerdo a las dimensiones de cada una de estas; y por otra parte se aclara que para Vivienda de Interés Social se tiene un total de 161.017,94m² correspondientes al 74% del área útil total del proyecto, por lo tanto da cumplimiento a la normatividad vigente.*

El Distrito aclara que la ley 1450 del 2011 Derogó el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007, el cual era reglamentado por el Decreto 4259 de 2007, motivo por el cual no se tiene en cuenta lo establecido por este decreto.

5.6 EQUIPAMIENTOS

P.D. Artículo. 16. Sistema de Equipamientos Públicos. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial “Bosa 37” están señaladas en el cuadro de áreas y en el Plano n.º 1 de 4 “Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por 3 globos que suman un área total de 31.891,34 m², tal como se muestra en el siguiente cuadro:

DENOMINACIÓN	ÁREA (m ²)
Equipamiento Comunal 1	10.506,82
Equipamiento Comunal 2 – Lote 1	8.781,97
Equipamiento Comunal 2 – Lote 2	8.781,96
Equipamiento Comunal 3	3.820,59
TOTAL	31.891,34

Parágrafo 1º.- Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar, para lo cual se deberán tomar las medidas



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

129 Página de 148

necesarias para controlar impactos sobre el espacio público, ambientales, de movilidad y sociales en el área de influencia de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

Parágrafo 2°.- El/los propietarios/s del predio/s y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique adicione o sustituya.

Parágrafo 3°. - Las áreas de cesión públicas destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial “Bosa 37” se regulan por las normas generales aplicables del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes y demás normas aplicables en la materia.

CAR: *La Corporación considera que la propuesta Distrital, debe especificar y localizar los equipamientos públicos que se localizarán en el área objeto del plan parcial, de acuerdo con las evaluaciones realizadas, ante la nueva demanda que se presentará en el área.*

Es importante señalar que estos equipamientos son públicos, por lo que se localizarán en áreas de cesiones del proyecto. No harán parte de estos equipamientos los elementos privados que hacen parte del proyecto urbanístico. El Distrito deberá complementar en este aspecto la propuesta, definiendo, describiendo, cuantificando las áreas y localizando en la cartografía la ubicación de estos elementos, teniendo en cuenta que en la cartografía se señalan 2 áreas definidas como de equipamientos, mientras que en este artículo se relacionan 4 áreas. En el decreto 327 de 2004, se precisa la destinación como mínimo, del 8% del área Neta Urbanizable para el equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas.

Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, con excepción de los equipamientos colectivos destinados a parques.

Para la localización de estos equipamientos en la propuesta se adoptarán los estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados, con tratamiento de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana así:



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

130 Página de 148

- *Articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de Movilidad. (Artículo 2.2.3.5.1.3 decreto 1077 de 2015).*
- *Estándares para los cruces peatonales a desnivel. (Artículo 2.2.3.5.2.5 decreto 1077 de 2015).*

Respuesta Distrito: (42) Las áreas destinadas para equipamiento comunal público se encuentran señaladas en la cartografía correspondiente al Planteamiento Urbanístico del Plan Parcial, la cual fue parte integral del decreto que adopta el instrumento del Plan Parcial.

Concertación: *El Distrito aclara que las áreas de cesión públicas destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial “Bosa 37”, se encuentran localizadas y especificadas en el plano No 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”.*

Se precisa que las áreas para equipamientos comunales públicos están compuestas por 3 globos (uno de ellos dividido en dos lotes), que en su totalidad suman 31.891,34 m², lo cual representa el 8% del cálculo de cesiones, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

La localización de estos equipamientos en la propuesta se adoptarán los estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados, con tratamiento de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana siguiendo la normativa Distrital y en Articulación con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 sobre las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad y estándares para los cruces peatonales a desnivel.

P.D. Artículo 17. Acciones Mitigación. El Plan Parcial “Bosa 37” contiene la implantación de los siguientes usos comerciales de escala metropolitana que requieren medidas de mitigación de impactos urbanísticos conforme al Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, y el Decreto Distrital 596 de 2007:

Unidad de Gestión	Manzana	Tipo	Escala
UG/UAU 2	11	Comercio	Metropolitana

En los términos del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 el presente decreto incorpora las condiciones, acciones y obras mínimas para mitigar los



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

131 Página de 148

posibles impactos negativos que se generen en el entorno urbano del uso comercial.

CAR: *La Corporación considera que en lo que respecta a la mitigación de impactos que se pueden producir con la localización de áreas de comercio y servicios, puede ser el de la generación de ruidos, por lo que se deberán establecer las medidas, encaminadas a lograr que el ruido ambiental se mantenga en las zonas de vivienda en 45 dB en las horas nocturnas, permitiendo de esta forma el descanso de los residentes.*

Respuesta Distrito: (43) *La legislación ambiental indica que el responsable sobre el manejo de fuentes fijas de ruido recaiga sobre el emisor de esta, por lo cual no es del alcance del Plan Parcial. Sin embargo, el planteamiento urbanístico propone la manzana para el uso comercial aislada de otros usos, reduciendo así la posibilidad del impacto de ruido que pudiera llegarse a generar. Desde luego, los usos ahí previstos deberán cumplir con las normas respectivas.*

El resto de las decisiones sobre manejo de ruido por fuentes fijas deberá ser tomada por el responsable de la emisión bien sea con el diseño arquitectónico o bien sea por adecuaciones de insonorización posteriores a la construcción.

Concertación: *El Distrito precisa que el planteamiento urbanístico contempla la localización de la manzana para el uso comercial aislada de otros usos, reduciendo así la posibilidad del impacto de ruido que pudiera llegarse a generar.*

Adicionalmente se aclara que el resto de las decisiones sobre manejo de ruido por fuentes fijas deberá ser responsabilidad del emisor, bien sea con el diseño arquitectónico o por adecuaciones de insonorización posteriores a la construcción, en cumplimiento de las normas expedidas al respecto.

P.D. Art. 24. Equipamiento Comunal Privado. La exigencia mínima de área para equipamiento comunal privado para proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales o dotacionales con más de 800 m² de área construida, salvo los proyectos con uso dotacional educativo y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, es la prevista por los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 327 de 2004.

CAR: *La Corporación considera que el distrito en su propuesta debe sustentar y presentar en la propuesta del plan parcial, los cálculos y la localización cartográfica de los equipamientos comunales privados que se establecerán en las áreas del Plan. Lo anterior con base al número de viviendas que se van a*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

132 Página de 148

localizar en cada una de las manzanas de acuerdo con el proyecto del Plan Parcial.

Respuesta Distrito: (44) *Al interior del Plan Parcial Bosa 37 se deberán cumplir con la obligación respecto a equipamiento comunal privado establecidas en el artículo 388 de Decreto Distrital 190 de 2004.*

“Artículo 388. Equipamiento comunal privado (artículo 377 del Decreto 619 de 2000).

(Modificado por el artículo 247 del Decreto 469 de 2003) Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercial, de servicios, industrial y dotacional, con más de 800 m² - que compartan áreas comunes- deberá prever con destino a equipamiento comunal privado las siguientes proporciones:

1. En el Tratamiento de Desarrollo.

a) Para proyectos V.I.S. subsidiables:

1) 6 m² por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable

2) 8,5 m² por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que se con sigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.

c) Para proyectos no V.I.S.: 15 m² por cada 80 m² de construcción.

d) Para proyectos con usos diferentes de vivienda: 10 m² por cada 120 m² de construcción en el uso.”

Adicionalmente, se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004 sobre la materia.

Por otra parte, la localización de las áreas de equipamiento comunal privado se realizará al interior de las áreas útiles del Plan Parcial. Por tal motivo, no es del alcance de este instrumento, por lo cual serán definidas en el momento de la licencia urbanística, según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Concertación: *El Distrito precisa que en la ejecución del Plan Parcial Bosa 37 se deberán cumplir con la obligación respecto a equipamiento comunal privado*



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

133 Página de 148

establecidas en el artículo 388 de Decreto Distrital 190 de 2004, que para el caso del Plan Parcial los aplicables serán los siguientes

1. *En el Tratamiento de Desarrollo.*
 - a) *Para proyectos V.I.S. subsidiables:*
 - 1) *6 m² por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable*
 - 2) *8,5 m² por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que se con sigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.*
 - d) *Para proyectos con usos diferentes de vivienda: 10 m² por cada 120 m² de construcción en el uso.”*

El Distrito aclara que la localización de las áreas de equipamiento comunal privado se realizará al interior de las áreas útiles del Plan Parcial y que estas serán definidas en el momento de la licencia urbanística, según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

5.7. CARGAS Y BENEFICIOS - GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

P.D. Artículo 33. Reparto Equitativo de cargas y Beneficios. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el presente plan parcial establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Por lo tanto, en el presente Decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

P.D. Artículo 34. Cargas Locales. En el plan parcial “Bosa 37” las cargas locales objeto de reparto incluirán la construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares, peatonales intermedias y locales, y los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos. Asimismo, incluirá la ejecución de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.

De conformidad con lo establecido por el artículo 35 del Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen las siguientes cesiones de suelos para cargas locales cuya construcción, dotación, entrega y transferencia será asumida por los propietarios y/o urbanizadores, las cuales deberán ser detalladas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa.

**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

134 Página de 148

CESIÓN DE SUELO CARGAS LOCALES	ÁREA m ²
Malla Vial Intermedia y Local	56.490,06
Cesión de Suelo para Parques	114.107,09
Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos	31.891,34
Controles Ambientales	15.042,88
Total	217.531,37

CAR: La Corporación considera que el Distrito en su propuesta, debe relacionar los elementos de las categorías, y presentar su respectiva localización y cuantificación en cada una de la cartografía a que hace referencia el numeral 2.3, del artículo 2.2.4.1.1.7 del decreto 1077 de 2015.

Lo anterior en el marco de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto 190 de 2004 - POT, que hacen parte de las cargas locales, y se distribuirán entre los propietarios de una Unidad de Actuación Urbanística, las siguientes: 1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público. 2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios. 3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social. 4. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial. 5. La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

Esta distribución de cargas locales deberá revisarse, sobre la base de los ajustes que se puedan presentar, en la definición de las áreas de cesión, y las cargas generales ambientales, y la localización de las áreas para Parques.

Respuesta Distrito: (45) El cuadro de áreas presentado en la cartografía se discrimina con base en la normativa vigente.

Concertación: En relación a la localización y cuantificación de los elementos de las categorías a los que hace referencia el numeral 2.3, del artículo 2.2.4.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, el Distrito manifiesta que en el anexo de cartografía oficial de la propuesta se presenta la totalidad de planos y documentos solicitados en el artículo mencionado; El anexo citado, contiene los planos F2C_VíasLocalesExternasyTemporales, F3_CesionesPúblicas, y el plano F8A_CargasGeneralesSuelo, los cuales hacen precisión sobre los elementos de cargas generales y locales del proyecto. De igual forma el Distrito precisará en el proyecto de Decreto que estos hacen parte integral de la propuesta.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

135 Página de 148

En relación con las cargas locales que menciona el artículo 35 del Decreto 190 de 2004 - POT, el Distrito manifiesta que el Plan Parcial da cumplimiento a lo establecido en este artículo y adicionalmente el Distrito aclara que dando cumplimiento al artículo 362 del numeral 4 del Decreto 190 de 2004, el cual cita “Se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las zonas de manejo y preservación ambiental, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros en la zona de manejo y preservación ambiental.”, por tal motivo, aunque en el cuadro de áreas se describe un área de 20.330,72m², en realidad y de manera efectiva se estaría cediendo un total de 40.661,44m² en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA, según se aclara en la nota 1 del Plano “1 de 4 Propuesta Urbana” en vista de lo anterior dicha área no podrá ser recibida como como carga general en contraprestación a mayor edificabilidad.

P.D. Artículo 35. Cargas Generales. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Las cargas generales que se localizan en el ámbito del plan parcial corresponden a los elementos de la malla vial arterial y la estructura ecológica principal, que se indican en la siguiente tabla:

Cesión de suelo cargas generales	Área (m ²)
Malla vial arterial (Av. ALO, Av. Circunvalar del Sur)	93.287,53
Estructura Ecológica Principal (ZMPA Río Bogotá, ZMPA Canal Tintal IV)	234.897,51
Total	328.185,04

CAR: La Corporación considera que la propuesta distrital del Plan Parcial debe precisar el cálculo de las cargas generales y el cálculo del área Neta Urbanizables. Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 34 del decreto 190 de 2004, que estable que hacen parte de las cargas generales: 1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto al suelo como el costo de



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

136 Página de 148

construcción. 2. Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción. 3. Los elementos de la estructura ecológica principal de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción. 4. Las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural, de conformidad con la legislación nacional y con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción. 5. Los costos asociados a la formulación y gestión del plan zonal.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta que el área Bruta del área objeto del Plan Parcial se informa en el artículo 2° del P.D. es de 904.587,30 M². Teniendo en cuenta lo que se el área Neta Urbanizable resulta de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos – Cargas Generales (Numeral 2° del Artículo 1° del decreto 4259 de 2007), se tendría entonces que con base en lo definido en este artículo (35 del P.D.), donde se establece que las cargas generales son de 328.185,04 M², el Área Neta del Proyecto sería de 576.402,26 m². Este dato debe ser revisado igualmente frente a lo que se describe en el artículo 5 del PD., donde se define 398.641,71 m² como Área Neta Urbanizable.

Respuesta Distrito: (28) *El suelo de propiedad del Distrito localizado al interior del Plan Parcial identificado como “Suelo No Objeto de Reparto”, no solo se clasifica como tal por ser propiedad del Distrito Capital. Así se establece tanto en el cuadro general de áreas y a lo largo de los documentos (Cartografía y DTS), que dichas áreas no solo se excluyen por ser propiedad del Distrito, sino que además hacen parte de los sistemas generales (malla vial arterial, estructura ecológica principal y sistemas generales de servicios públicos) por lo tanto no son urbanizables, dado que ya son del Distrito, y por tanto, no se les puede asignar beneficios urbanísticos, ni tampoco pueden contarse como carga general del proyecto. El cuadro de áreas claramente especifica cada uno de los componentes (malla vial arterial, estructura ecológica principal y sistemas generales de servicios públicos) que corresponden al área no objeto de reparto.*

Por tanto, siguiendo la norma nacional y distrital sobre la materia, dichas áreas no hacen parte del sistema de reparto de cargas y beneficios; y por ende, tampoco son objeto cargas urbanísticas generales y locales (cesiones para parques y equipamientos).



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

137 Página de 148

Una vez descontadas las áreas no objeto de reparto, contamos con una nueva área que determinamos como Área Objeto de Reparto. En esta área se encuentran incluidas las áreas que todavía se encuentran en propiedad privada, y que son parte de los sistemas generales (malla vial arterial, estructura ecológica principal y sistemas generales de servicios públicos, que harán parte de las Cargas Generales del proyecto), y el Área Neta Urbanizable.

Cada uno de los componentes de los sistemas generales que se encuentran en el ámbito del plan parcial, y que por ende no hace parte del área urbanizable (pero que son susceptibles a ser recibidas como cargas generales), se discriminan claramente en el cuadro de áreas del Proyecto de Decreto y en la Cartografía asociado al mismo. La norma claramente establece que las zonas para sistemas generales no deben cumplir con la obligación de cargas locales (áreas públicas para parques y equipamientos); dado que no son urbanizables, y en si mismo son una carga.

Una vez se descuentan las cargas generales, llegamos al Área Neta Urbanizable. Por lo anterior, se está cumpliendo con la normativa respecto al cálculo de áreas en el plan parcial y las obligaciones asociadas al proyecto.

Concertación: *El Distrito aclara que la precisión sobre el cálculo de las cargas generales y el cálculo del área Neta Urbanizable se encuentra en el plano 1/4 “Propuesta Urbana – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales”, en el DTS (en el título de propuesta urbanística) y en el Proyecto de Decreto (Artículos que tratan de Proyecto urbanístico y áreas del plan parcial y de Cargas generales), en el cual discrimina las categorías citadas el artículo 34 del Decreto 190 de 2004, como son la infraestructura vial arterial, las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, los elementos de la estructura ecológica principal, las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural y los costos asociados a la formulación y gestión del plan zonal.*

No obstante lo anterior, el Distrito precisa que algunos elementos de esta categorías ya son propiedad del Distrito, por lo que son suelo no objeto de reparto; De acuerdo a lo anterior no se tuvieron en cuenta para el cálculo de las cargas generales y se encuentran agrupadas en la tabla como “suelos no objeto de reparto”, adicionalmente se aclara que siguiendo la metodología de la normatividad vigente estas se descontaron del área bruta para el cálculo del área neta urbanizable; Dado lo anterior, se aclara la diferencia en las áreas que se mencionan en la consideración de la Corporación.

**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

138 Página de 148

El Distrito aclara que la ley 1450 del 2011 Derogó el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007, el cual era reglamentado por el Decreto 4259 de 2007, motivo por el cual no se tiene en cuenta lo establecido por este decreto

P.D. Artículo 36. Edificabilidad Resultante en el Plan Parcial y Cargas Generales. La edificabilidad resultante asociada a los productos inmobiliarios que se desarrollarán en las unidades de gestión o unidades de actuación urbanística garantiza el aporte de la cesión de suelo para componentes de carga general según lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006.

En este sentido, la cesión de suelo para componentes de carga general por índice de construcción resultante en el Plan Parcial “Bosa 37” es de 6.043,81 m² conforme se muestra en la siguiente tabla:

UG/UAU	Manzana	Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable – ANU	Índice de Construcción Resultante	Factor cesión de suelo para componentes de cargas generales	Cesión de suelo para componentes de cargas generales por índice de construcción resultante
			(M2)		(m ² /ha. ANU)	(M2)
UG / UAU 1	MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	11.370,74	1,00	-	-
	MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	17.155,76	1,00	-	-
	MZ 2	Vivienda VIS	32.378,87	0,80	-	-
	MZ 3	Vivienda VIS	40.863,58	0,80	-	-
	MZ 4	Vivienda VIS	40.863,58	0,80	-	-
UG / UAU 2	MZ 5	Vivienda VIP	21.162,07	1,00	-	-
	MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	27.812,26	0,80	-	-
	MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	11.919,54	1,00	-	-
	MZ 7	Vivienda VIS	39.671,75	0,80	-	-
	MZ 8	Vivienda VIS	39.563,82	0,80	-	-
	MZ 9	Vivienda VIS	36.132,60	0,80	-	-
	MZ 10	Vivienda VIS	39.638,18	0,80	-	-
	MZ 11	Vivienda VIS	26.112,36	0,80	-	-
	MZ 12	Vivienda VIP	9.300,72	1,00	-	-
	MZ 13	Vivienda VIP	9.850,43	1,00	-	-
	MZ 14	Comercio Metropolitano	30.219,04	0,60	2.000,00	6.043,81
TOTAL						6.043,81

CAR: La Corporación considera que, si bien el cálculo en este aparte se presenta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006, el cálculo de este parte deberá ser revisado sobre la base del cálculo del ajuste de las áreas netas urbanizables que se determinen en la revisión del Área Bruta y las Cargas Generales (afectaciones) del área.

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

139 Página de 148

Concertación: *Dado que existe claridad en las áreas y cargas generales expuestas por el Distrito en la propuesta, según las consideraciones concertadas anteriormente, no es necesario ajustar los valores de la tabla citada; sin embargo, se precisa que la columna relacionada con el área neta urbanizable, corresponden con el área calculo base para edificabilidad por lo tanto el Distrito ajustará esta información en todos los documentos que hacen parte de la propuesta.*

P.D. Artículo 37. Edificabilidad Adicional a la Resultante en el Plan Parcial y Cargas Generales. Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios se autoriza directamente en el plan parcial.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el Plan Parcial “Bosa 37”, establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 97.176,99 m², conforme se muestra en la siguiente tabla:

UG/ UAU	Manzana	Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable– ANU	I.C. Final	I.C. Resultante	I.C. Adicional	Factor de edificabili dad adicional	Cesión adicional de suelo por índice de construcción adicional
			(M2)					(M2)
UG / UAU 1	MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	11.370,74	1,20	1,00	0,20	4,80	473,78
	MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	17.155,76	1,20	1,00	0,20	4,80	714,82
	MZ 2	Vivienda VIS	32.378,87	2,30	0,80	1,50	4,80	10.118,40
	MZ 3	Vivienda VIS	40.863,58	2,35	0,80	1,55	4,80	13.195,53
	MZ 4	Vivienda VIS	40.863,58	2,35	0,80	1,55	4,80	13.195,53
UG / UAU 2	MZ 5	Vivienda VIP	21.162,07	1,20	1,00	0,20	4,80	881,75
	MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	27.812,26	1,75	0,80	0,95	4,80	5.504,51
	MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	11.919,54	1,30	1,00	0,30	4,80	744,97
	MZ 7	Vivienda VIS	39.671,75	1,75	0,80	0,95	4,80	7.851,70
	MZ 8	Vivienda VIS	39.563,82	1,75	0,80	0,95	4,80	7.830,34
	MZ 9	Vivienda VIS	36.132,60	2,30	0,80	1,50	4,80	11.291,44
	MZ 10	Vivienda VIS	39.638,18	2,30	0,80	1,50	4,80	12.386,93
	MZ 11	Vivienda VIS	26.112,36	2,30	0,80	1,50	4,80	8.160,11
	MZ 12	Vivienda VIP	9.300,72	1,20	1,00	0,20	4,80	387,53
	MZ 13	Vivienda VIP	9.850,43	1,20	1,00	0,20	4,80	410,43
	MZ 14	Comercio Metropolitano	30.219,04	1,00	0,60	0,40	3,00	4.029,21
TOTAL								97.176,99

CAR: *La Corporación considera que el Distrito en su propuesta deberá sustentar y justificar en la propuesta, los respectivos cálculos de oferta y demanda, para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 436 del decreto de 2006, en lo que hace referencia a que el índice de construcción adicional que se autoriza en el Plan Parcial (4,80), siempre que los sistemas públicos estén en capacidad de soportar una mayor edificabilidad, de acuerdo con las normas sobre habitabilidad y estándares urbanísticos definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, los Planes Maestros.*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

140 Página de 148

De igual forma, deberá describir y presentar en la cartografía la definición, cuantificación y localización de estas cesiones adicionales dentro del área prevista de desarrollo del Plan Parcial.

Respuesta Distrito: (46) *La metodología para el cálculo de cargas generales adicionales para mayor edificabilidad se encuentra consignada en el Decreto Distrital 436 de 2006, el cual nos permitimos citar:*

“Artículo 23. CALCULO DE CESIONES ADICIONALES DE SUELO PARA ACCEDER A EDIFICABILIDAD ADICIONAL. Los propietarios que quieran acceder a una edificabilidad adicional a la resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios establecida en el artículo 20 del presente decreto, deberán realizar aportes de suelo en proporción al beneficio adicional de acuerdo a las siguientes fórmulas:

1. Aportes a malla vial arterial y parques urbanos por hectárea neta urbanizable en uso residencial:

$$Sa = \frac{(ICf - ICr) \times 10.000}{4.8}$$

2. Aportes a malla vial arterial y parques urbanos por hectárea neta urbanizable en otros usos:

$$Sa = \frac{(ICf - ICr) \times 10.000}{3.0}$$

3. Aporte al sistema de áreas protegidas por hectárea neta urbanizable en cualquier uso:

$$Sa = ((ICf - ICr) \times 10.000) \times 4$$

Dónde:

Sa = Suelo adicional a ceder en metros cuadrados.

ICf = Índice de Construcción Final

ICr = Índice de Construcción Resultante”

A partir de esta metodología, se calculan las áreas de suelo de carga general adicional que se requieren para alcanzar las edificabilidades máximas estimadas. Sin embargo, estas áreas solo son necesarias si se supera el Índice de Construcción Resultante, previo a la licencia de construcción. Es por esto que, solo hasta ese momento, se definirán cuales áreas específicas se entregarán como contraprestación a la mayor edificabilidad. El Curador Urbano, tiene la obligación de verificar que se hayan entregado las áreas en cualquier momento, previo a la licencia de construcción, con base en los índices de construcción adicional (diferencia entre ICf y ICr).



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

141 Página de 148

Concertación: El Distrito aclara que en la propuesta del Plan Parcial Bosa 37, presentada (DTS, Cartografía y Proyecto de Decreto), los datos de construcción que se tomaron para los cálculos y diseños de la formulación tienen en cuenta el Índice de construcción final máximo del proyecto para cada una de las manzanas, el cual ya contempla el índice de construcción resultante y el índice de construcción adicional. De acuerdo a lo anterior la factibilidad de servicios públicos fue solicitada y expedida sobre estos valores máximos y no superaran en ningún caso las 14.915 viviendas definidas en la propuesta.

P.D. Artículo 42. Unidades de Gestión del Plan Parcial. El Plan Parcial “Bosa 37” se desarrollará en dos (2) unidades de gestión o actuación urbanística. Las unidades de gestión o actuación son las indicadas en los Planos n.ºs 1 de 4 “Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales.” y 2 de 4 “Deslinde de Áreas, Unidades de Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas y Urbanísticas”, para cada una de las cuales se deberá tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente plan parcial incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

CAR: La Corporación considera que, en la propuesta del Plan Parcial, se debe aclarar y especificar la diferencia entre las Unidades de Actuación y las Unidades de Gestión de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.6.1.1 y el artículo 2.2.4.1.6.1.2 del decreto 1077 de 2015, respectivamente.

Respuesta Distrito: (47) Al respecto es importante aclarar que, en la documentación remitida por la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de la presente etapa de concertación, se envió el Plano No. 2/2 “Propuesta Urbana- Deslinde de Áreas, Unidades de Gestión y Áreas No Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas y Asignación de Cargas Urbanísticas”.

Ahora bien, en atención a lo considerado por la Corporación, es preciso indicar que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.6.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se definen las Unidades de Actuación Urbanística, como “el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO PLAN PARCIAL “BOSA 37”

142 Página de 148

el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.”

Por su parte el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 establece en relación con la delimitación de las unidades de actuación urbanística que, una vez aprobado el plan parcial por la autoridad de planeación municipal o distrital, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento.

Visto lo anterior, es importante aclarar que el eventual trámite de delimitación y aprobación de las unidades de actuación urbanística tiene lugar con posterioridad a la adopción del instrumento del Plan Parcial, su aplicación se da solo en el escenario de un no acuerdo por parte de los propietarios del suelo y, debe seguir el procedimiento reglado que culmina con un acto administrativo expedido por el Alcalde/sa mayor. Es decir que, para efectos de la adopción del plan parcial en todo caso, solo se delimitan unidades de gestión, las cuales constituirían a su vez la pre delimitación de las futuras unidades de actuación que se requiera adoptar, en los términos del artículo 2.2.4.1.6.2.1. y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Concertación: *La Corporación y el Distrito comparten que las unidades de actuación urbanística y las Unidades de Gestión son dos instrumentos distintos de acuerdo con lo definido en las mencionadas normas expedidas por el gobierno nacional.*

Frente a la consideración de estas el Distrito aclara que en el Plan Parcial se aplican el instrumento de gestión urbanísticas dado que todos los propietarios están de acuerdo con el desarrollo proyectado en el Plan Parcial, motivo por el cual se había presentado solo plano de unidades de gestión urbanística; Ante lo anterior para dar mayor claridad el Distrito presentará de manera diferenciada los planos de unidades de actuación y el de Unidades de gestión.

P.D. Artículo 43. Etapas para el Desarrollo del Plan Parcial. Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del Plan Parcial “Bosa 37”, y el cumplimiento de las acciones establecidas en el Acta de Compromisos y el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, las etapas de desarrollo están identificadas en el 2 de 4 “Deslinde de



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

143 Página de 148

Áreas, Unidades de Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo previstas, Asignación de Cargas y Urbanísticas”.

CAR: *La Corporación considera que el Distrito en su propuesta debe identificar en el P.D. y presentar en la propuesta la cartografía donde se identifiquen las etapas en que será desarrollado el área objeto del Plan Parcial.*

Respuesta Distrito: (48) *Al respecto en la documentación remitida por la Secretaría Distrital de Planeación envió el Plano No. 2/2 “Propuesta Urbana- Deslinde de Áreas, Unidades de Gestión y Áreas No Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas y Asignación de Cargas Urbanísticas”, el cual contiene las etapas del proyecto.*

Concertación: *El Distrito aclara que la identificación de las etapas de desarrollo del área objeto Plan Parcial se encuentran consignadas en el artículo que trata de Etapas para el desarrollo del Plan Parcial del Proyecto de Decreto y en la Cartografía, precisando que corresponde al Plano No. 2/4 “Propuesta Urbana- Deslinde de Áreas, Unidades de Gestión y Áreas No Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas y Asignación de Cargas Urbanísticas.*

P.D. Artículo 45. Obligaciones Generales del Urbanizador. Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

47.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

47.2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente, los planes directores y/o las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDR.D.

47.3. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

144 Página de 148

CAR: La Corporación considera que en la propuesta del Distrito, se debe especificar que el urbanizador, debe identificar como uno de sus objetivos la incorporación e implementación de los lineamientos y directrices del desarrollo urbano sostenible, así como la implementación de las medidas para construcciones sostenibles, en lo relacionado con el ahorro y uso eficiente del agua y energía de acuerdo con las directrices y lineamientos del MADS y el objetivo 11 de los objetivos de desarrollo sostenible (ODS).

De igual forma, debe dar cumplimiento a lo establecido en la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Distrito Capital 2014 – 2024, la cual fue adoptada mediante el Decreto 566 de 2014 y tiene dentro de sus objetivos el de “reorientar las actuaciones de urbanismo y construcción de Bogotá D.C., hacia un enfoque de desarrollo sostenible, contribuyendo con la transformación de un territorio resiliente que mitiga y se adapta al cambio climático”.

De igual forma, la propuesta distrital, deberá tener en cuenta, incorporar e implementar el logro de los objetivos dispuesto en las Resoluciones 1319 de 2015 y el decreto distrital 613 de 2015, en lo relacionado con Ecurbanismo y Construcciones sostenibles, así como los lineamientos sostenibles para los ámbitos edificatorio, urbano y rural.

De igual forma, se deberá dar cumplimiento del contenido de la Resolución Distrital 03654 de 2014, como requisito para equipamientos colectivos distritales en materia de educación y salud nuevos.

Respuesta Distrito: (20) En el capítulo de “Consideraciones Ambientales para la Propuesta” del estudio Ambiental se hacen explícitos los aportes al objetivo 11 de los ODS sobre Ciudades Sostenibles, a la Política Nacional de Gestión Ambiental Urbana, a la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible, a la propuesta del IDU de Diseño Orientado al Transporte Sostenible y las directrices sobre Cambio Climático.

En el capítulo de “Normas Ambientales que considerar en Etapas Posteriores del Proyecto” se listan las normas solicitadas por la Corporación.

Concertación: El Distrito precisa que en el capítulo del estudio Ambiental que trata de “Consideraciones Ambientales para la Propuesta” se hacen explícitos los aportes al objetivo 11 de los ODS sobre Ciudades Sostenibles, a la Política Nacional de Gestión Ambiental Urbana, a la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible, a la propuesta del IDU de Diseño Orientado al Transporte Sostenible y las directrices sobre Cambio Climático.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

145 Página de 148

El Distrito, manifiesta que dando alcance a la consideración incorporará dentro del proyecto de Decreto las directrices establecidas en las normas del orden nacional como lo son el Decreto 3102 de 1997 “Por el cual se reglamenta el artículo 15 de la Ley 373 de 1997 en relación con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua” y la Resolución 549 de 2015 “Por la cual se reglamenta el capítulo 1 del título 7 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”; así como los lineamientos de las normas Distritales como lo son el Decreto 566 de 2014 “Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024” y Resolución 1874 de 2019 “Por la cual se adopta el Protocolo de Implementación para el cumplimiento de los porcentajes de ahorro en agua y energía para la ciudad de Bogotá D.C., establecidos en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y se dictan otras disposiciones”, precisando que en el desarrollo del Plan Parcial se deberán acoger los lineamientos de dichas normas.

6. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.

P.D. Artículo. 3 - Documentos del Plan Parcial. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano 1 de 4	Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales.
Plano 2 de 4	Deslinde de Áreas, Unidades de Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas y Urbanísticas.
Plano 3 de 4	Plan Director Parques Zonales
Plano 4 de 4	Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales.
DTS	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial.
Anexo No. 1	Resolución xxxx y el Acta de Concertación de los asuntos ambientales entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del xxxx.
Anexo No. 2	Resolución 2487 del 21 de noviembre de 2019 y el Acta de Concertación de los asuntos ambientales entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá del xxxx del xxx de 2020.



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

146 Página de 148

DOCUMENTO	CONTENIDO
Anexo No. 3	Acta de Compromisos - Oficio SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018.

CAR: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.7 y 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, es necesario que el Distrito allegue el proyecto de Plan Parcial con los soportes técnicos que definen las decisiones que para este Plan se determinen y acompañado con los documentos que lo conforman, en medio impreso y digital. *la propuesta del Distrito debe ser complementada con la inclusión de la documentación que se especifica en la norma anteriormente mencionada así: Un documento técnico soporte con los contenidos definidos en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, y 6 del primer artículo mencionado, además de las definidas en el artículo 2.2.4.1.4.1 En este sentido es fundamental presentar:*

- **Programa de Ejecución:** *Es necesario que el Distrito presente el programa de ejecución, con la definición de las actividades y determinando el sistema de gestión para el desarrollo del proyecto, estableciendo, prioridades, responsables, recursos respectivos y cronograma, en concordancia las etapas del proyecto y de tal manera que se evidencie lo que corresponde con las determinantes y los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial.*
- **Cartografía:** *La Corporación considera, que el Distrito en concordancia con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.1.7 del decreto 1077 de 2015, debe complementar y presentar en su propuesta, en formato Digital y Análoga*

En la documentación entregada, se encuentra una carpeta que contiene el plano topográfico y otra con la cartografía; en las cuales se presenta información en formato CAD y formato shapefile. Por lo que la Corporación considera que toda la información espacial debe ser presentada en formatos geográficos compatibles con sistemas de información geográfica (shapefile y/o geodatabase), con sus respectivos atributos espaciales, para poder tener una completa validación de la misma en los sistemas de la Corporación; De igual forma esta información debe entregarse georreferenciada al sistema de referencia local del Distrito Capital, ya que la información suministrada en formato Shapefile no tiene sistema de referencia alguno



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

147 Página de 148

De igual forma se deben presentar todos los planos asociados al sistema de coordenadas local del Distrito; lo anterior teniendo en cuenta que en los planos entregados algunos no tienen referencia espacial alguna.

De igual forma el proyecto de decreto en diferentes artículos del PD, cita los planos anexos con sus respectivos nombres y contenidos por lo que la Corporación considera que se deben ajustar los nombres de los planos citados en el PD, para que exista consistencia de estos con el anexo cartográfico

- **Proyecto de Decreto – PD:** *El Distrito presenta un Proyecto de Decreto - PD, que contiene cincuenta (50) artículos. Éste se deberá ajustar de conformidad a las observaciones hechas en los apartados de las presentes consideraciones. De igual manera, el articulado deberá ajustarse de acuerdo con lo que se establezca en el acta de concertación con la Corporación.*

De igual forma el Distrito deberá revisar y ajustar la numeración del articulado en la propuesta del PD, ya que presenta inconsistencias.

En cuanto a las determinantes ambientales de las que trata el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 y demás asuntos ambientales es importante que en el articulado se evidencie la incorporación de éstos en el Plan Parcial, de tal forma que se incluya la totalidad de las determinaciones, decisiones, regulaciones y normativa relacionadas con las determinantes y asuntos ambientales.

Documentos anexos: *El Distrito deberá anexar todos los documentos anexos relacionados en la propuesta, como lo son las respuestas técnicas de las dependencias de la SDP, cartografía, estudios técnicos citados entre otros.*

Respuesta Distrito: No presenta respuesta por parte del Distrito.

Concertación: *El Distrito dando alcance a lo estipulado en el artículo 2.2.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, se incorporará dentro del DTS un título donde se relacione el respectivo programa de ejecución, articulándolo con lo presentado en el Plano No. 2/4 “Propuesta Urbana- Deslinde de Áreas, Unidades de Gestión y Áreas No Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas y Asignación de Cargas Urbanísticas.*



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS
ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO
PLAN PARCIAL “BOSA 37”**

148 Página de 148

Respecto a la cartografía el Distrito precisa que en la documentación entregada posterior al radicado inicial, se encuentra una carpeta que contiene el plano topográfico y otra con la cartografía; en las cuales se presenta información en formato CAD y formato shapefile de la propuesta, debidamente georreferenciada al sistema local del Distrito.

En cuanto a la numeración del Proyecto de Decreto, el Distrito revisará y ajustará todo el articulado, teniendo en cuenta los ajustes solicitados y resultado de la presente concertación.

En relación con la documentación establecida por el artículo 2.2.4.1.1.7 Formulación y radicación del proyecto de plan parcial, el Distrito manifiesta que presentará todos los documentos relacionados en el artículo mencionado a la Corporación con los respectivos ajustes producto de la presente concertación una vez finalice este proceso.

Adicionalmente se realizarán los ajustes y se allegarán los diferentes conceptos y/o documentos solicitados (respuestas técnicas de las dependencias de la SDP, cartografía, estudios técnicos citados entre otros), durante las diferentes sesiones de concertación, los cuales soportan la formulación del Plan Parcial.

Se firma la presente acta a los seis (6) días del mes de noviembre del año 2020.

Por la CAR

Por el Distrito Capital

LUIS FERNANDO SANABRIA MARTÍNEZ
Director General

ADRIANA CORDOBA ALVARADO
Secretaria de Planeación Distrital

Revisó: José Miguel Rincón Vargas – Director Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial
Rafael Iván Robles López - Director Operativo Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial
Osbaldo Bolagay Corredor - Abogado contratista - Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial

Elaboró: Rubén Darío Imbol – Funcionario - Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial
Ángela Carolina Arciniegas - Funcionaria - Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial