

ANEXO 02

“Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor”

Hace parte del presente anexo los radicados SDP 1-2020-18543 de abril 29 de 2020 y 1-2020-65146 de octubre 9 de 2020 – SDA 2020EE176071 de octubre 9 de 2020 en los cuales la Secretaría Distrital de Ambiente informó a la Secretaría Distrital de Planeación que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” se consideraba viable ambientalmente frente a las obligaciones o requerimientos ambientales y determinantes establecidas por la Secretaria Distrital de Ambiente.

A continuación se listan las obligaciones y determinantes que deben cumplirse en la Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana “Benfor” en su etapa de Formulación, adopción y ejecución:

CRITERIOS URBANISTICOS:

- **CESIONES:** Deben considerarse los elementos ambientales existentes y los proyectados, para establecer conectividad mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes que se articulen con los elementos ambientales al interior del área de influencia directa o indirecta del Plan Parcial.
- **VÍAS:** Dejar las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico vehicular de las vías arterias. Estas zonas deben tener como mínimo el 70% de zonas verdes y arboladas, sus diseños paisajísticos deben adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado.
- **SEPARADORES VIALES:** Todos los separadores viales deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaria Distrital de Ambiente.
- **FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL:** en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental.

“Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor”

- **ANDENES:** en cumplimiento del Decreto 561 de 2015. Por medio del cual se actualiza la Cartilla de Andenes la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.
- **SUDS:** Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante.
- **ARBOLADO URBANO:** Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.

También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones.

- **ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO: Zonas de parqueaderos:** Los parqueaderos descubiertos deben realizarse con superficies permeables. Las Zonas Públicas de Uso Privado Exterior deben permanecer por lo menos unos 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.

SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosferico descritos más adelante.

CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA

“Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor”

- **ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO:**

- **EFICIENCIA EN EL CONSUMO DE AGUA DEL PAISAJISMO:**
Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementar las medidas necesarias para reducir el consumo de agua: Sembrar especies de bajo consumo, Usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego.
- **GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL AGUA LLUVIA E IMPLEMENTACIÓN DE SUDS:** se debe dar cumplimiento a Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. Y la Norma Técnica del EAAB NS 166. En especial para esta área de la ciudad se deben plantear estrategias de aprovechamiento de aguas lluvias y grises. Los diseños y cálculos preliminares deben ser previstos en los diseños de redes presentados a la EAAB y en los diseños paisajísticos en cumplimiento del Decreto 579 del 2015 y la Norma Técnica del EAAB NS 166 y presentados a la SDA para su verificación.

- **ESTRATEGÍA COMPONENTE ATMOSFÉRICO**

- **CONFORT ACÚSTICO:** El responsable de cualquier de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos.

En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de

“Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor”

Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.

Realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para garantizar al interior del proyecto el confort acústico de los habitantes, Por ejemplo: Establecimiento de equipamientos, localización de zonas de cesión como aislamientos, aislamientos en zonas privadas, franjas arborizadas, y comercio en las zonas cercanas a vías; disposición de taludes vegetalizados donde se aproveche el material de excavación o escombros.

- **AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGÍA:** Se debe cumplir con los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones e implementar las medidas pasivas o activas en los diseños de las edificaciones que se requieran para su cumplimiento.

- **MATERIALES Y RESIDUOS:**

LLANTAS RECICLADORAS Y RCD: Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad de ISLA DE CALOR URBANO: Usar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro.

Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.

- **BIOESFÉRICO:** Implementación de techos verdes y jardines verticales. La Secretaría Distrital de Ambiente recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del Plan Parcial.

Por lo cual el plan parcial debe plantear sus metas de implementación de techos verdes o jardines verticales, por usos.

“Obligaciones Ambientales del Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor”

- **ESTRATEGIA COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL:** Promover el uso de la bicicleta: las unidades residenciales deben contar con cicloparqueaderos para residentes y visitantes vigilados.
- **MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES: Compatibilidad de usos.** La propuesta debe especificar los usos proyectados de manera que se pueda establecer la compatibilidad de los usos propuestos con los usos del área de influencia directa e indirecta del plan parcial.

Si el predio presenta pasivos ambientales o ha sido contaminado (por ejemplo minería, botadero de basura, escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras contaminadas enterradas, etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial.

Identificar el tipo de establecimientos comerciales, industriales y de servicios del sector que quedarán limitando con el PP, especificando las actividades e impacto que puedan generar o recibir por parte del desarrollo planteado, con el fin de establecer el tipo de aislamientos y medidas de mitigación necesarias para las compatibilidades entre los usos.

Desmantelamiento: Para el desmantelamiento de la Estación de Servicio localizada en el predio objeto de la solicitud se debe dar cumplimiento al Capítulo V de la Resolución 1170 de 1997, por medio de la cual se dictan normas sobre estaciones de servicio e instalaciones afines y se deroga la Resolución 245 del 15 abril de 1997, adjuntando la información que se requiere en la citada Resolución a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente. En todo caso para el desmonte y posterior localización de nuevos usos se debe cumplir con el procedimiento de la Resolución 1170 de 1997, además si los predios presentan contaminación se deberá incluir un programa de remediación.

Bogotá DC

Doctora
MARIANA PATINO OSORIO
Directora de Patrimonio y Renovación Urbana
Secretaria Distrital de Planeación
Carrera 30 No 25-90. Pisos 5, 8 y 13
Teléfono: 3358000
Ciudad

Referencia: Viabilidad PPRU Benford. Radicado SDA 2020ER149303 del 03.09.2020 y 2020ER150173 del 04.09.2020. Correo electrónico 06.10.2020.

Respetada doctora Mariana.

En atención al asunto de la referencia, con la presente comunicación le presentó las observaciones ambientales, sustentadas en la normativa ambiental vigente y los Decretos 190 de 2004, 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, Decreto 1077 de 2015 relacionados con los aspectos a tener en cuenta en temas ambientales del Plan Parcial.

Para mayor información puede comunicarse con la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial en la extensión 8900 del teléfono que aparece en el pie de página.

0. OBJETO

En atención al asunto de la referencia, el grupo de Ecurbanismo presenta las siguientes observaciones ambientales, sustentadas en la normativa ambiental vigente y los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, 1077 de 2015 relacionados con los aspectos ambientales del Plan Parcial – PP:

1. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. El análisis de las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del territorio.
3. La delimitación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la autoridad ambiental.

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



4. Las condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.

1. UBICACIÓN

El Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor, se delimita así:

ÁREA: 5,343,85 m²

Localidad de Kennedy.

Por el Norte: Comercio y Bodegas industriales

Por el Sur: Estación ESSO y Oficinas

Por el Oriente: Av Carrera 68

Por el Occidente: Carrera 68 A

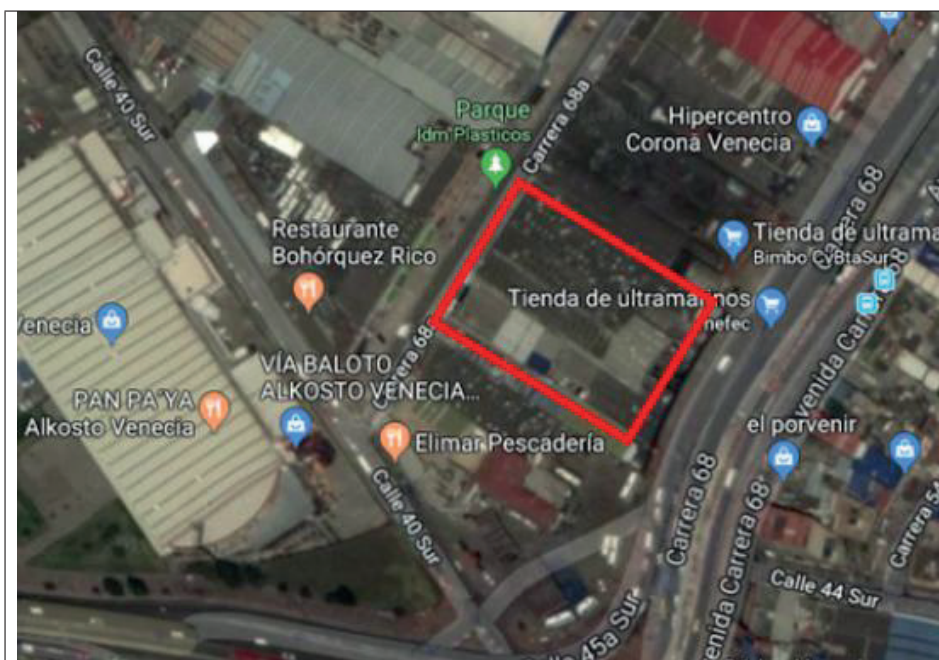


Imagen 1: Localización PPRU-Benfor. Fuente DTS PP

2. ANTECEDENTES

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



La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación-SDP-, solicito concepto PPRU Benfor mediante radicado SDA 2019ER178328 del 05/08/2019.

- Mediante oficio 2019EE48011 del 27 de febrero de 2019 de la Secretaria Distrital de Ambiente, la Subdirección de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial estableció las determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido del predio.

-La SDP radico solicitud de concepto formulación PPRU mediante radicado SDA 2019ER178328 del 05.08.2019. La SDA realizo observaciones a esta formulación con oficio 2019EE263834 del 12.11.2019.

- La SDA una vez analizada la información adjunta se encontró que se encontraba incompleta y adicional a lo anterior, debido a los antecedentes industriales del sector hacen sospechar de contaminación de suelos, por lo cual se debe iniciar proceso de estudios y en caso requerido la remediación de los suelos ante la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo.

-Mediante radicado SDA 2020ER40830 del 20.02.2020, se recibe formulación ajustada a lo cual la SDA remite VIABILIDAD mediante oficio 2020EE75329 del 27.04.2020.

-Mediante radicados 2020ER149303 del 03.09.2020 y 2020ER150173 del 04.09.2020 la SDP remite ajustes a la formulación del PPRU Benfor, realizados posteriores a viabilidad.

- También se realizó la consulta a la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Decreto 190 de 2004, con la siguiente información:

1. Áreas Protegidas
2. Áreas Protegidas Propuestas
3. Parques Urbanos
4. Ronda Hidráulica
5. ZMPA
6. Fuentes Fijas, Industria Alto Interés
7. Canal
8. Drenaje
9. Río
10. Cuerpo Agua
11. Planes parciales
12. Perímetro urbano
13. Ruido

3. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

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



El Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor contempla el desarrollo de un único predio dentro del perímetro urbano, ubicado en la Localidad de Kennedy y dentro de la UPZ 45 denominada Carvajal, reglamentada por el Decreto Distrital No 682 de 2011, al cual le corresponde la nomenclatura Avenida Carrera 68 # 391-81 sur.

El predio en estudio es utilizado para el desarrollo de actividades de tipo servicios del Grupo Bimbo, empresa panificadora dedicada a la producción y distribución de pan, cabe resaltar que en las instalaciones solo se realizan procesos de almacenamiento temporal y distribución sin ningún proceso de transformación.

4. DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN DEL PP

Las determinantes ambientales que se presentan a continuación están orientadas hacia el aseguramiento de condiciones de sostenibilidad ambiental del PP y de protección de la Estructura Ecológica Principal (EEP), enmarcadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 sus normas reglamentarias y la legislación ambiental vigente, a través de los siguientes lineamientos:

4.1 ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA

El PP no posee dentro de su área de influencia directa elementos naturales que por sus valores naturales, ambientales y paisajísticos deben ser conservados.

El promotor del proyecto justificará técnica, social o ambientalmente, en la etapa de formulación del plan parcial, cuando alguna determinante o medida de manejo ambiental solicitada no pueda ser realizada.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
INFORMACIÓN GENERAL	Se debe adjuntar un resumen ejecutivo de la propuesta urbanística. Ubicación general Límites Área bruta Cuadro a áreas Plano de estructura ecológica principal y conectividad PDF Plano de propuesta general urbanística y usos PDF Diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta.	Decreto 1077 de 2015	Cumple	
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	Se deben elaborar los estudios hidrológicos y determinación de cuerpos de agua superficial permanentes o posibles afloramientos de agua y/o nacimientos presentes en los predios del PP y los drenajes permanentes y de invierno, teniendo en cuenta flujos superficiales y subsuperficiales.	Decreto 2811 de 1974	No aplica.	

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
ACUIFEROS	No se identificaron áreas de importancia para recarga de acuíferos en el área del PP	Decreto 2811 de 1974	No aplica	
CESIONES	SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones en cuanto a SUDS del componente hidrosférico descritos más adelante. Deben considerarse los elementos ambientales existentes y los proyectados, para establecer conectividad mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes que se articulen con los elementos ambientales al interior del área de influencia directa e indirecta del PP.	Decreto Nacional 2372 del 2010. Artículo 31.	cumple	Se acoge ajuste a la observación de la SDA que propone porcentajes máximos de endurecimiento: -Andén av 68: 70% -Andén Cra 68 a: 70% - Plazoleta 70% - SIN EMBARGO, SE DEBE AJUSTAR EL Control ambiental Av 68: Debe ser completamente verde con arborización, los únicos endurecimientos que se permiten son los accesos vehiculares y peatonales. Esta debe ser incluida en la matriz de resumen ambiental que hará parte del Decreto de adopción del PPRU.
VIAS	-Vías: Dejar las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico vehicular de las vías arterias. Estas zonas deben tener como mínimo el 70% de zonas verdes y arboladas, sus diseños paisajísticos deben adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado. -Separadores viales: Todos los separadores deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por JB y SDA. - Franjas de Control Ambiental: en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental -Andenes: en cumplimiento del Decreto 561 de 2015. Por medio del cual se actualiza la Cartilla de Andenes la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.	Decreto 561 de 2015. Decreto 542 de 2015. Decreto 531 de 2010. Resolución 6563 de 2011. Resolución 4090 de 2007.	Cumple	Se acoge el ajuste a la observación: el sentido de incluir dentro de la propuesta urbanística áreas de cesión obligatoria de manera colindante con el área de la franja de control ambiental de la Avenida Congreso Eucarístico. Las citadas áreas de cesión corresponden a: (i) cesión para la conformación de Plazoleta (330.10 m²), (ii) cesión para la conformación de andén de 12 m desde el sardinel existente de la Av Carrera 68 (481.20 m²). y una franja de control ambiental de 10 metros. Esta debe ser incluida en la matriz de resumen ambiental que hará parte del Decreto de adopción del prpu.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosférico descritos más adelante.			
ARBOLADO URBANO	Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía. También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones.	Acuerdo 327 de 2008.	Cumple en esta etapa	Formulación-licencias urbanísticas y arquitectónicas
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	Zonas de parqueaderos: Los parqueaderos descubiertos deben realizarse con superficies permeables. Las Zonas Públicas de Uso Privado Exterior deben permanecer por lo menos unos 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá. SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosférico descritos más adelante.	Decreto 566 de 2014	Cumple	
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		Decreto 566 de 2014		
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO	Eficiencia en el consumo de agua del paisajismo: Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementar las siguientes medidas para reducir el consumo de agua: Sembrar especies de bajo consumo, Usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego. Gestión y aprovechamiento del agua lluvia e Implementación de SUDS: se debe dar cumplimiento a Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. Y la Norma Técnica del EAAB NS 166.	Decreto 1285 del 2015. Resolución 549 del 2015. Decreto 1077 de 2015. Decreto 579 del 2015. Acuerdo 574 del 2014.	Cumple	Se acoge la propuesta que Lograr que el 100% de las edificaciones del PPRU capten, almacenen y utilicen el agua lluvia. Esto como mínimo se debe dar cumplimiento a Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	En especial para esta área de la ciudad se deben plantear estrategias de aprovechamiento de aguas lluvias y grises. Los diseños y cálculos preliminares deben ser previstos en los diseños de redes presentados a la EAAB y en los diseños paisajísticos en cumplimiento del Decreto 579 del 2015 y la Norma Técnica del EAAB NS 166 y presentados a la SDA para su verificación.	Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153 Norma Técnica de la EAAB NS 166.		
ESTRATEGIAS COMPONENTE ATMOSFÉRICO	Confort acústico: El responsable de cualquier de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos. En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos. Realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para garantizar al interior del proyecto el confort acústico de los habitantes, Por ejemplo: Establecimiento de equipamientos, localización de zonas de cesión como aislamientos, aislamientos en zonas privadas, franjas arborizadas, y comercio en las zonas cercanas a vías;	Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983,	Cumple en esta etapa	Sin embargo, para el tema de ruido se debe garantizar el ruido ambiente para el uso planteado por lo cual se deben tomar las medidas necesarias en la arquitectura del proyecto.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	disposición de taludes vegetalizados donde se aproveche el material de excavación o escombros.			
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGÍA	Se debe cumplir con los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones e implementar las medidas pasivas o activas en los diseños de las edificaciones que se requieran para su cumplimiento.	Decreto 1285 del 2015. Resolución 549 del 2015. Decreto 1077 de 2015.	Cumple en esta etapa	
MATERIALES Y RESIDUOS	Llantas recicladas y RCD: Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad de Isla de calor urbano: Usar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro. Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.	Decreto 442 de 2015. Resolución 1115 de 2012.	Cumple	
BIOESFERICO	Implementación de techos verdes y jardines verticales La Secretaría recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del PP. Por lo cual el plan parcial debe plantear sus metas de implementación de techos verdes o jardines verticales, por usos.	Acuerdo Distrital 418 de 2009	Cumple	Se acoge la propuesta de 20% del área de las cubiertas aéreas de las edificaciones tendrán techos verdes
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	Promover el uso de las bicicletas: las unidades residenciales deben contar con cicloparquederos para residentes y visitantes vigilados.		cumple en esta etapa	Diseño y construcción
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	- Compatibilidad de usos. La propuesta debe especificar los usos proyectados de manera que se pueda establecer la compatibilidad de los usos propuestos con los usos del área de influencia directa e indirecta del plan parcial. Si el predio presenta pasivos ambientales o ha sido contaminado (por ejemplo minería, botadero de basura, escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras contaminadas enterradas, etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin	Decreto 4741 del 2005 Resolución 1170 de 1997	cumple	Se acoge ajuste a la observación: se incluye dentro de los parágrafos 1 y 2 del artículo 7° del proyecto de Decreto de adopción del plan parcial. Aislamiento contra predios con actividades industriales. Con el objeto de dar cumplimiento a la determinante ambiental establecida por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el oficio con número de radicación 2019EE48011 y ratificado en el oficio 2019EE263834, en el proyecto de Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana BENFOR se plantea que en los costados norte (Contra predio

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial. Identificar el tipo de establecimientos comerciales, industriales y de servicios del sector que quedarán limitando con el PP, especificando las actividades e impacto que puedan generar o recibir por parte del desarrollo planteado, con el fin de establecer el tipo de aislamientos y medidas de mitigación necesarias para las compatibilidades entre los usos. - Desmantelamiento: Para el desmantelamiento de la Estación de Servicio localizada en el predio objeto de la solicitud se debe dar cumplimiento al Capítulo V de la Resolución 1170 de 1997, por medio de la cual se dictan normas sobre estaciones de servicio e instalaciones afines y se deroga la Resolución 245 del 15 abril de 1997, adjuntando la información que se requiere en la citada Resolución a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente. En todo caso para el desmonte y posterior localización de nuevos usos se debe cumplir con el procedimiento de la Resolución 1170 de 1997, además si los predios presentan contaminación se deberá incluir un programa de remediación.			actualmente con actividad industrial) y sur (Contra el predio donde actualmente se encuentra una estación de servicio) se tendrán aislamientos de mínimo 10 metros, entre las viviendas y los predios localizado a los costados norte y sur. En estas áreas se localizarán zonas de parqueo, comercio, salones comunales y otras actividades compatibles. Adicionalmente, estas áreas de aislamiento, las cuales formarán parte del área útil del Plan Parcial, contarán con diseños urbanísticos y paisajísticos que incluirán arbolado, superficies vegetadas, jardines verticales, cubiertas verdes, etc.. Sin embargo se debe ajustar y señalar en el plano urbanístico, pues esta nueva propuesta no la muestra. • Posible existencia de contaminación de suelo ó agua en el predio. Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Auto No. 02738 de 2019 de la Secretaría Distrital de Ambiente, el cual recoge el Concepto Técnico No. 06643 del 11 de julio de 2019 de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de esa Secretaría, dentro del proyecto de Decreto de adopción del PPRU BENFOR se establece la obligación de la realización de las investigaciones tendientes a la determinación ó no de contaminación de suelo ó agua en el predio de este PPRU. Lo anterior, debido a las actividades industriales que se han desarrollado en el predio objeto del PPRU. En el evento de que las investigaciones, anteriormente referidas, establezcan que se requiere de remediación del suelo, esta deberá ser realizada durante la etapa de licencias urbanística y en forma previa a la obtención de las licencias de construcción. • Desmantelamiento. Para el desmantelamiento de las actividades que actualmente se localizan en los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana BENFOR, se deberá solicitar concepto favorable a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, en cuanto a suelos contaminados.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
				Adicionalmente, deberán presentar ante esta Secretaría un Plan de Desmantelamiento como generadores de residuos peligrosos (Transformadores eléctricos, equipos eléctricos y electrónicos, tuberías de plomo, elementos de asbesto cemento, luminarias, entre otras). Estas actividades de desmantelamiento fueron incluidas en la Tabla 3.4 del Componente Ambiental del DTS, como obligaciones ambientales del PPRU BENFOR.
Matriz resumen	Elaborar matriz resumen		cumple	Tabla 3.4 – Matriz resumen debe hacer parte del articulado del decreto de adopción.

Otras observaciones:

1. Además se recuerda que este concepto no presenta la aprobación de ningún permiso ambiental, en la etapa de construcción u operación del proyecto estos se tendrán que tramitar de manera independiente en la etapa requerida.

4.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL TERRITORIO.

Se recomienda consultar con el IDIGER la información sobre las características geológicas, geotécnicas, topográficas, hidrológicas y antrópicas del proyecto, que puedan generar factores de amenaza o riesgo sobre el Plan Parcial.

4.3. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO DEFINIDAS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA AUTORIDAD AMBIENTAL.

No se requiere la delimitación de áreas de reserva y protección ambiental.

4.4. LAS CONDICIONES PARA EL MANEJO Y DISPOSICIÓN DE VERTIMIENTOS.

CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LÍQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción (Resolución 1138 de 2013).

Todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.

5. INCENTIVOS AMBIENTALES

Los constructores podrán acceder a los siguientes incentivos:

- a. Decreto 3172 de 2003 y su resolución 136 de 2004 (reglamentarios del artículo 158 – 2 del Estatuto Tributario): Descuento en renta líquida
- b. Resolución 978 de 2007: Descuento en IVA
- c. Resolución 5999 del 2010: Programa de Reconocimiento Ambiental Distrital
- d. Línea de crédito ambiental del Centro Nacional de Producción más Limpia.
- e. Resolución 3654 de 2014: “Por la cual se establece el programa de reconocimiento - BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-”, y se deroga la resolución 5926 de 2011.
- f. Decreto 2143 del 2015: Por el cual se adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, 1073 de 2015, en lo relacionado con la definición de los lineamientos para la aplicación de los incentivos establecidos en el Capítulo 111 de la Ley 1715 de 2014.
- g. Decreto 613 de 2015: “Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones”.

8. RESUMEN

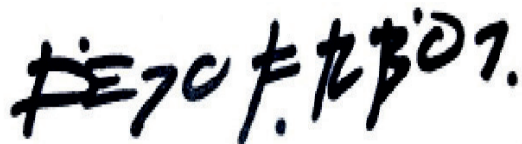
En atención a lo expuesto anteriormente se observó que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor acogió a conformidad las observaciones realizadas por la SDA por lo cual considera es **VIABLE AMBIENTALMENTE**. Se solicita se envíe el borrador de Decreto para verificar la incorporación de los elementos solicitados. **La Tabla 3.4 – Matriz resumen del DTS la Matriz Resumen de las obligaciones y requerimientos Ambientales del PPRU BENFORD debe ajustarse según lo solicitado y debe ser parte del articulado del Decreto de adopción.**

La modificación del polígono presentado por la Secretaría Distrital de Planeación modificará los determinantes ambientales presentados en este informe técnico, lo cual requiere de una nueva solicitud de determinantes ambientales ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

La Secretaría Distrital de Ambiente como autoridad ambiental, solicita la realización de una reunión como mínimo, dentro del periodo de formulación, para el seguimiento y acompañamiento en la inclusión de estas determinantes al documento técnico de soporte del Plan Parcial. Cuando se conceda licencia de urbanismo y/o construcción el promotor del proyecto y el curador serán responsables de informar a la Secretaría Distrital de Ambiente con el fin de que se haga control y seguimiento al Plan Parcial.

Quedamos atentos a cualquier inquietud o solicitud de información adicional.

Atentamente,



DIEGO FRANCISCO RUBIO GOYES
SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL

Revisó y aprobó: Lilian Rocio Bernal Guerra

Proyectó: EDNA MARITZA BEDOYA GRISALES



SECRETARÍA DE
AMBIENTE

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Folios: 11. Anexos: No.
Radicación: 2020EE75329 Proc 4727141 Fecha: 2020-04-27 08:51
Tercero: 899999061-9 120 - SECRETARIA DISTRITAL DE
PLANEACION
Dep Radicadora: SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION
AMBIENTAL EMPRESARIAL

Bogotá DC

Doctora
CLAUDIA EMILSE MORALES CARVAJALINO
Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Secretaría Distrital de Planeación
Carrera 30 No 25-90. Pisos 5, 8 y 13
Teléfono: 3358000
Ciudad

Referencia: Viabilidad PPRU Benford. Radicado SDA 2020ER40830 del 20.02.2020.

Respetada doctora Morales.

En atención al asunto de la referencia, con la presente comunicación le presento las observaciones ambientales, sustentadas en la normativa ambiental vigente y los Decretos 190 de 2004, 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, Decreto 1077 de 2015 relacionados con los aspectos a tener en cuenta en temas ambientales del Plan Parcial.

0. OBJETO

En atención al asunto de la referencia, el grupo de Ecurbanismo presenta las siguientes observaciones ambientales, sustentadas en la normativa ambiental vigente y los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, 1077 de 2015 relacionados con los aspectos ambientales del Plan Parcial – PP:

1. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. El análisis de las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del territorio.
3. La delimitación de las áreas de reserva y protección ambiental, las zonas de amenaza y riesgo y las condiciones específicas para su manejo definidas por el plan de ordenamiento territorial y la autoridad ambiental.
4. Las condiciones para el manejo y disposición de vertimientos.

1. UBICACIÓN

El Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor, se delimita así:

ÁREA: 5,343,85 m²

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



Localidad de Kennedy.

Por el Norte: Comercio y Bodegas industriales

Por el Sur: Estación ESSO y Oficinas

Por el Oriente: Av Carrera 68

Por el Occidente: Carrera 68 A

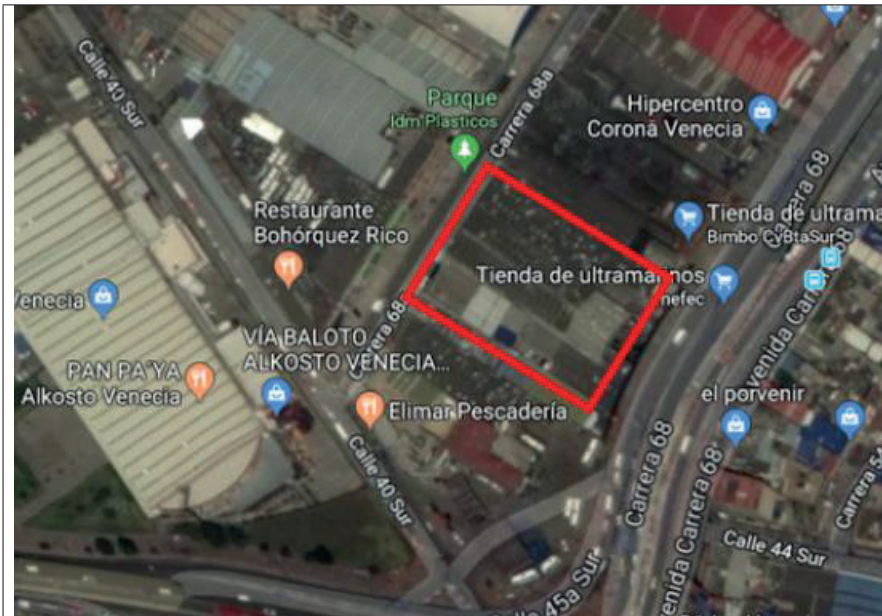


Imagen 1: Localización PPRU-Benfor. Fuente DTS PP

2. ANTECEDENTES

La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaria Distrital de Planeación-SDP-, solicitó concepto PPRU Benfor mediante radicado SDA 2019ER178328 del 05/08/2019.

- Mediante oficio 2019EE48011 del 27 de febrero de 2019 de la Secretaria Distrital de Ambiente, la Subdirección de Ecorbanismo y Gestión Ambiental Empresarial estableció las determinantes ambientales para el uso de vivienda en suelo restringido del predio.

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



-La SDP radico solicitud de concepto formulación PPRU mediante radicado SDA 2019ER178328 del 05.08.2019. La SDA realizó observaciones a esta formulación con oficio 2019EE263834 del 12.11.2019.

- También se realizó la consulta a la base cartográfica de la cobertura del sistema de áreas protegidas, cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Decreto 190 de 2004, con la siguiente información:

1. Áreas Protegidas
2. Áreas Protegidas Propuestas
3. Parques Urbanos
4. Ronda Hidráulica
5. ZMPA
6. Fuentes Fijas, Industria Alto Interés
7. Canal
8. Drenaje
9. Río
10. Cuerpo Agua
11. Planes parciales
12. Perímetro urbano
13. Ruido

3. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

El Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor contempla el desarrollo de un único predio, ubicado en la Localidad de Kennedy y dentro de la UPZ 45 denominada Carvajal, reglamentada por el Decreto Distrital No 682 de 2011, al cual le corresponde la nomenclatura Avenida Carrera 68 # 39I-81 sur.

El predio en estudio se encuentra siendo utilizado para el desarrollo de actividades de tipo servicios del Grupo Bimbo, empresa panificadora dedicada a la producción y distribución de pan, cabe resaltar que en las instalaciones solo se realizan procesos de almacenamiento temporal y distribución sin ningún proceso de transformación.

4. DETERMINANTES AMBIENTALES PARA LA FORMULACIÓN DEL PP

Las determinantes ambientales del presente documento están orientadas hacia el aseguramiento de condiciones de sostenibilidad ambiental del PP y de protección de la Estructura Ecológica Principal (EEP), enmarcadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 sus normas reglamentarias y la legislación ambiental vigente, a través de los siguientes lineamientos:

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



4.1 ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA

El PP no posee dentro de su área de influencia directa elementos naturales que por sus valores naturales, ambientales y paisajísticos deben ser conservados.

El promotor del proyecto justificará técnica, social o ambientalmente, en la etapa de formulación del plan parcial, cuando alguna determinante o medida de manejo ambiental solicitada no pueda ser realizada.

TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
INFORMACION GENERAL	Se debe adjuntar un resumen ejecutivo de la propuesta urbanística. Ubicación general Límites Área bruta Cuadro a áreas Plano de estructura ecológica principal y conectividad PDF Plano de propuesta general urbanística y usos PDF Diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta.	Decreto 1077 de 2015	Cumple	
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	Se deben elaborar los estudios hidrológicos y determinación de cuerpos de agua superficial permanentes o posibles afloramientos de agua y/o nacimientos presentes en los predios del PP y los drenajes permanentes y de invierno, teniendo en cuenta flujos superficiales y subsuperficiales.	Decreto 2811 de 1974	No aplica.	
ACUIFEROS	No se identificaron áreas de importancia para recarga de acuíferos en el área del PP	Decreto 2811 de 1974	No aplica	
CESIONES	SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosférico descritos más adelante. Deben considerarse los elementos ambientales existentes y los proyectados, para establecer conectividad mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes que se articulen con los elementos ambientales al interior del área de influencia directa e indirecta del PP.	Decreto Nacional 2372 del 2010. Artículo 31.	cumple	Se acoge ajuste a la observación de la SDA que propone porcentajes máximos de endurecimiento: -Andén av 68: 70% -Andén Cra 68 a: 70% -Control ambiental Av 68: 50% -Plazoleta 70% Esta debe ser incluida en la matriz de resumen ambiental que hará parte del Decreto de adopción del prpu.
VIAS	-Vías: Dejar las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico	Decreto 561 de 2015. Decreto 542 de 2015.	Cumple	Se acoge el ajuste a la observación: el sentido de incluir dentro de la propuesta urbanística áreas de cesión obligatoria de manera colindante con el área de la franja de control ambiental de la Avenida Congreso Eucarístico. Las citadas áreas de cesión corresponden a: (i) cesión para la

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



TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	vehicular de las vías arterias. Estas zonas deben tener como mínimo el 70% de zonas verdes y arboladas, sus diseños paisajísticos deben adicionalmente cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado. -Separadores viales: Todos los separadores deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por JB y SDA. - Franjas de Control Ambiental: en cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental -Andenes: en cumplimiento del Decreto 561 de 2015. Por medio del cual se actualiza la Cartilla de Andenes la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosférico descritos más adelante.	Decreto 531 de 2010 Resolución 6563 de 2011. Resolución 4090 de 2007.		conformación de Plazoleta (330.10 m²), (ii) cesión para la conformación de andén de 12 m desde el sardinel existente de la Av Carrera 68 (481.20 m²). Esta debe ser incluida en la matriz de resumen ambiental que hará parte del Decreto de adopción del ppru.
ARBOLADO URBANO	Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía. También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Mediante la	Acuerdo 327 de 2008.	Cumple en esta etapa	Formulación-licencias urbanísticas y arquitectónicas

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



TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones.			
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	Zonas de parqueaderos: Los parqueaderos descubiertos deben realizarse con superficies permeables. Las Zonas Públicas de Uso Privado Exterior deben permanecer por lo menos unos 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá. SUDS: Además del cumplimiento de las obligaciones de en cuanto a SUDS del componente hidrosférico descritos más adelante.	Decreto 566 de 2014	Cumple	
CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		Decreto 566 de 2014		
ESTRATEGIA S COMPONENT E HIDROSFÉRICO	Eficiencia en el consumo de agua del paisajismo: Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementar las siguientes medidas para reducir el consumo de agua: Sembrar especies de bajo consumo, Usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego. Gestión y aprovechamiento del agua lluvia e Implementación de SUDS: se debe dar cumplimiento a Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153. Y la Norma Técnica del EAAB NS 166. En especial para esta área de la ciudad se deben plantear estrategias de aprovechamiento de aguas lluvias y grises. Los diseños y cálculos preliminares deben ser previstos en los diseños de redes presentados a la EAAB y en los diseños paisajísticos en cumplimiento del Decreto 579 del 2015 y la Norma Técnica del EAAB NS 166 y presentados a la SDA para su verificación.	Decreto 1285 del 2015. Resolución 549 del 2015. Decreto 1077 de 2015. Decreto 579 del 2015. Acuerdo 574 del 2014. Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153 Norma Técnica de la EAAB NS 166.	Cumple	Se acoge la propuesta que Lograr que el 100% de las edificaciones del PPRU capten, almacenen y utilicen el agua lluvia. Esto como mínimo se debe dar cumplimiento a Resolución 330 de 2017 norma RAS. Art 153.
ESTRATEGIA S COMPONENT E ATMOSFÉRICO	Confort acústico: El responsable de cualquier de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita	Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y	Cumple en esta etapa	Sin embargo para el tema de ruido se debe garantizar el ruido ambiente para el uso planteado por lo cual se deben tomar las medidas necesarias en la arquitectura del proyecto.

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



TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 625 de 2006 y 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos. En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos. Realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para garantizar al interior del proyecto el confort acústico de los habitantes. Por ejemplo: Establecimiento de equipamientos, localización de zonas de cesión como aislamientos, aislamientos en zonas privadas, franjas arborizadas, y comercio en las zonas cercanas a vías; disposición de taludes vegetalizados donde se aproveche el material de excavación o escombros.	8321 de 1983,		
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGIA	Se debe cumplir con los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones e implementar las medidas pasivas o activas en los diseños de las edificaciones que se requieran para su cumplimiento.	Decreto 1285 del 2015. Resolución 549 del 2015. Decreto 1077 de 2015.	Cumple en esta etapa	
MATERIALES Y RESIDUOS	Llantas recicladas y RCD: Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad de Isla de calor urbano: Usar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflexión solar alto,	Decreto 442 de 2015. Resolución 1115 de 2012.	Cumple	

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



TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro. Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.			
BIOESFERICO	Implementación de techos verdes y jardines verticales La Secretaría recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del PP. Por lo cual el plan parcial debe plantear sus metas de implementación de techos verdes o jardines verticales, por usos.	Acuerdo Distrital 418 de 2009	Cumple	Se acoge la propuesta de 20% del área de las cubiertas aéreas de las edificaciones tendrán techos verdes
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	Promover el uso de las bicicletas: las unidades residenciales deben contar con cicloparquederos para residentes y visitantes vigilados.		cumple en esta etapa	Diseño y construcción
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	- Compatibilidad de usos. La propuesta debe especificar los usos proyectados de manera que se pueda establecer la compatibilidad de los usos propuestos con los usos del área de influencia directa e indirecta del plan parcial. Si el predio presenta pasivos ambientales o ha sido contaminado (por ejemplo minería, botadero de basura, escombrera, estaciones de servicio, derrames de hidrocarburos, estructuras contaminadas enterradas, etc.), se deberá incluir un programa de remediación con el fin de no contaminar a los futuros residentes del plan parcial. Identificar el tipo de establecimientos comerciales, industriales y de servicios del sector que quedarán limitando con el PP, especificando las actividades e impacto que puedan generar o recibir por parte del desarrollo planteado, con el fin de establecer el tipo de aislamientos y medidas de mitigación necesarias para las compatibilidades entre los usos. - Desmantelamiento: Para el desmantelamiento de la Estación de Servicio localizada en el predio	Decreto 4741 del 2005 Resolución 1170 de 1997	cumple	Se acoge ajuste a la observación: se incluye dentro de los parágrafos 1 y 2 del artículo 7° del proyecto de Decreto de adopción del plan parcial. Aislamiento contra predios con actividades industriales. Con el objeto de dar cumplimiento a la determinante ambiental establecida por la Secretaría Distrital de Ambiente, en el oficio con número de radicación 2019EE48011 y ratificado en el oficio 2019EE263834, en el proyecto de Decreto de adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana BENFOR se plantea que en los costados norte (Contra predio actualmente con actividad industrial) y sur (Contra el predio donde actualmente se encuentra una estación de servicio) se tendrán aislamientos de mínimo 10 metros, entre las viviendas y los predios localizado a los costados norte y sur. En estas áreas se localizarán zonas de parqueo, comercio, salones comunales y otras actividades compatibles. Adicionalmente, estas áreas de aislamiento, las cuales formarán parte del área útil del Plan Parcial, contarán con diseños urbanísticos y paisajísticos que incluirán arbolado, superficies vegetadas, jardines verticales, cubiertas verdes, etc..

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



TEMA	DETERMINANTE	NORMA	CUMPLIMIENTO	Observaciones
	objeto de la solicitud se debe dar cumplimiento al Capítulo V de la Resolución 1170 de 1997, por medio de la cual se dictan normas sobre estaciones de servicio e instalaciones afines y se deroga la Resolución 245 del 15 abril de 1997, adjuntando la información que se requiere en la citada Resolución a la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente. En todo caso para el desmonte y posterior localización de nuevos usos se debe cumplir con el procedimiento de la Resolución 1170 de 1997, además si los predios presentan contaminación se deberá incluir un programa de remediación.			• Posible existencia de contaminación de suelo ó agua en el predio. Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Auto No. 02738 de 2019 de la Secretaría Distrital de Ambiente, el cual recoge el Concepto Técnico No. 06643 del 11 de julio de 2019 de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de esa Secretaría, dentro del proyecto de Decreto de adopción del PPRU BENFOR se establece la obligación de la realización de las investigaciones tendientes a la determinación ó no de contaminación de suelo ó agua en el predio de este PPRU. Lo anterior debido a las actividades industriales que se han desarrollado en el predio objeto del PPRU. En el evento de que las investigaciones, anteriormente referidas, establezcan que se requiere de remediación del suelo, esta deberá ser realizada durante la etapa de licencias urbanística y en forma previa a la obtención de las licencias de construcción. • Desmantelamiento. Para el desmantelamiento de las actividades que actualmente se localizan en los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana BENFOR, se deberá solicitar concepto favorable la a Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, en cuanto a suelos contaminados. Adicionalmente deberán presentar ante esta Secretaría un Plan de Desmantelamiento como generadores de residuos peligrosos (Transformadores eléctricos, equipos eléctricos y electrónicos, tuberías de plomo, elementos de asbesto cemento, luminarias, entre otras). Estas actividades de desmantelamiento fueron incluidas en la Tabla 3.4 del Componente Ambiental del DTS, como obligaciones ambientales del PPRU BENFOR.
Matriz resumen	Elaborar matriz resumen		cumple	Tabla 3.4 – Matriz resumen debe hacer parte del articulado del decreto de adopción.

Otras observaciones:

1. Además se recuerda que este concepto no presenta la aprobación de ningún permiso ambiental, en la etapa de construcción u operación del proyecto estos se tendrán que tramitar de manera independiente en la etapa requerida.

4.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL TERRITORIO.

Se recomienda consultar con la IDIGER la información sobre las características geológicas, geotécnicas, topográficas, hidrológicas y antrópicas del proyecto, que puedan generar factores de amenaza o riesgo sobre el Plan Parcial.

4.3. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA SU MANEJO DEFINIDAS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA AUTORIDAD AMBIENTAL.

No se requiere la delimitación de áreas de reserva y protección ambiental.

4.4. LAS CONDICIONES PARA EL MANEJO Y DISPOSICIÓN DE VERTIMIENTOS.

CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LÍQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE Y MANEJO DE LOS RECURSOS FLORA Y FAUNA SILVESTRE.

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción (Resolución 1138 de 2013). Todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.

5. INCENTIVOS AMBIENTALES

Los constructores podrán acceder a los siguientes incentivos:

- a. Decreto 3172 de 2003 y su resolución 136 de 2004 (reglamentarios del artículo 158 – 2 del Estatuto Tributario): Descuento en renta líquida
- b. Resolución 978 de 2007: Descuento en IVA
- c. Resolución 5999 del 2010: Programa de Reconocimiento Ambiental Distrital
- d. Línea de crédito ambiental del Centro Nacional de Producción más Limpia.
- e. Resolución 3654 de 2014: “Por la cual se establece el programa de reconocimiento - BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-”, y se deroga la resolución 5926 de 2011.
- f. Decreto 2143 del 2015: Por el cual se adiciona el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía, 1073 de 2015, en lo relacionado con la definición de los lineamientos para la aplicación de los incentivos establecidos en el Capítulo 111 de la Ley 1715 de 2014.

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



g. Decreto 613 de 2015: “Por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecourbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) y se dictan otras disposiciones”.

6. RESUMEN

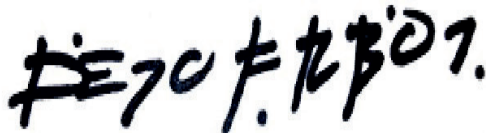
En atención a lo expuesto anteriormente se observó que la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Benfor acogió a conformidad las observaciones realizadas por la SDA por lo cual se considera **VIABLE AMBIENTALMENTE**. Se solicita se envíe el borrador de Decreto para verificar la incorporación de los elementos solicitados. **La Tabla 3.4 – Matriz resumen del DTS la Matriz Resumen de las obligaciones y requerimientos Ambientales del PPRU BENFORD debe hacer parte del articulado del Decreto de adopción.**

La modificación del polígono presentado por la Secretaría Distrital de Planeación modificará los determinantes ambientales presentados en este informe técnico, requiriendo de una nueva solicitud de determinantes ambientales ante la Secretaría Distrital de Ambiente.

La Secretaría Distrital de Ambiente como autoridad ambiental, solicita la realización de una reunión como mínimo, dentro del periodo de formulación, para el seguimiento y acompañamiento en la inclusión de estas determinantes al documento técnico de soporte del Plan Parcial. Cuando se conceda licencia de urbanismo y/o construcción el promotor del proyecto y el curador serán responsables de informar a la Secretaría Distrital de Ambiente con el fin de que se haga control y seguimiento al Plan Parcial.

Quedamos atentos a cualquier inquietud o solicitud de información adicional.

Atentamente,



DIEGO FRANCISCO RUBIO GOYES
SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL

Revisó y aprobó: Lilian Rocío Bernal Guerra

Proyectó: EDNA MARITZA BEDOYA GRISALES

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

