

RESOLUCIÓN No. 03235

"Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo de La Palestina".

EL SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Acuerdo 257 de 2006, el Decreto 190 de 2004, el Decreto Distrital 109 de 2009 modificado por el Decreto Distrital 175 del mismo año, la Ley 507 de 1999, el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO:

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 numeral 2 del artículo 3 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 8 de la Ley 388 de 1997, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y 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 6 de la Ley 388 de 1997, señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe *"incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales"*.

Página 1 de 10

RESOLUCIÓN No. 03235

y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras”.

Que el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, “Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997” establece:

“Parágrafo 7. Una vez que las autoridades de Planeación, considere viable el Proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito concerten los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia para lo cual dispondrá de ocho (8) días hábiles. Vencido este término se entenderá concertado y aprobado el Proyecto de Plan Parcial y se continuará con lo dispuesto en los numerales 3, 4 y 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997. Texto Subrayado declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-431 de 2000”.

Que el Decreto 1077 de 2015, señala en su artículo 2.2.4.1.2.3, que la autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

Que el mismo artículo indicó que, “Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital”.

Que el mencionado Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” en su artículo 2.2.1.1, define el Plan Parcial así:

*“**Plan parcial.** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, 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 especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación”.*

RESOLUCIÓN No. 03235

Que en cuanto a las determinantes ambientales para la formulación del plan parcial, el Decreto No.1077 de 2015, citado atrás, establece:

“ARTÍCULO 2.2.4.1.1.6 Determinantes ambientales para la formulación del plan parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, La autoridad de planeación municipal o distrital deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las siguientes determinantes ambientales, con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental:

- 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. (Numeral modificado por Decreto 1478 de 2013, art. 2).*

PARÁGRAFO. El interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial en relación con las determinantes ambientales de que trata este artículo. (Decreto 2181 de 2006, art. 58, modificado por Decreto 4300 de 2007, art.6)”.

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 de la norma precitada, determina que en las siguientes situaciones los planes parciales serán objeto de concertación con la autoridad ambiental:

“

- 1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
- 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.*
- 3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.*
- 4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana”. (Se subraya fuera de texto).*

RESOLUCIÓN No. 03235

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la formulación para la modificación del plan parcial "La Palestina", es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1.

Que a través del artículo primero del Decreto 575 del 2010, se adoptó el Plan Parcial "La Palestina", ubicado en la localidad de Bosa. Entre sus objetivos se encuentra:

" Potenciar en el área del plan parcial, las ventajas ecológicas y paisajísticas del sector derivadas de su vecindad con el río Tunjuelo, a través de la recuperación de la ronda y zona de manejo y preservación ambiental del río como espacio público, corredor ecológico y elemento determinante del paisaje de la ciudad, según lo indica el artículo 8 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

** Vincular el proyecto a la estructura urbana consolidada, garantizando la movilidad, conexión y coherencia con el trazado, la morfología y los tejidos urbanos existentes (...)"*

Que mediante radicado SDP 1-2016-16618 del 06 de abril de 2016, la señora Liliana Sánchez Prieto Representante Legal-Suplente de Constructora Las Galias S.A, apoderada de Alianza Fiduciaria S.A, vocera del patrimonio autónomo denominado "La Palestina Sector 5" y propietaria de los predios localizados en la Calle 71 A Sur 82 A 10 (Matrícula Inmobiliaria 50S-40604349) y Calle 71 A Sur 82 A 10 IN 1 (Matrícula inmobiliaria 50S-40609981), y apoderada del señor Alfonso Cruz Montaña, propietario del predio ubicado en la Carrera 82 A N° 69-25 Sur identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40604352, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP la formulación para la modificación del Plan Parcial "La Palestina" y los documentos que la soportan, de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

Que así mismo, mediante el radicado SDP 1-2016-49993 del 10 de octubre de 2016, el promotor radicó documentación adicional a la aportada mediante los radicados Nos. 1-2016-16618 y 1-2016-22975, para adelantar el trámite de la modificación del Plan Parcial "La Palestina".

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el radicado SDP 2-2016-46973 del 14 de octubre de 2016, aclaró nuevamente al promotor que la documentación recibida no completaba la totalidad de los requisitos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015; por lo tanto, el estudio de la formulación presentada sólo se iniciaría una vez se cumpliera con la totalidad del requerimiento.

Que mediante oficio SDP 1-2016-51556 del 19 de octubre de 2016, la señora María Cristina Naranjo, apoderada de Constructora Las Galias S.A., dio respuesta al requerimiento de la Dirección de Planes Parciales y radicó documentación e información adicional a la remitida mediante los radicados 1-2016-16618, 1-2016-22975 y 1-2016-49993.

Página 4 de 10

RESOLUCIÓN No. 03235

Que una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por el promotor, mediante los radicados SDP 1-2016-16618, 1-2016-22975, 1-2016-49993 y 1-2016-51556, la Dirección de Planes Parciales a través del radicado SDP 2-2016-49770 del 2 de noviembre de 2016, informó al promotor de la modificación del plan parcial, que se dio total cumplimiento al lleno de los requisitos señalados en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y en consecuencia, a partir de ese momento se iniciaba la revisión de la formulación para la modificación del plan parcial, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

Que la justificación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo de “La Palestina”, presentada por el promotor - Constructora Las Galias, se basa principalmente en los siguientes puntos, tal como quedó consignado el 15 de noviembre de 2017, en el acta de concertación de los asuntos ambientales para la modificación del plan parcial de desarrollo “La Palestina”:

1. Imposibilidad de hacer efectivas las compensaciones entre las Unidades de Gestión o actuación Urbanísticas (UG/UAU):

El artículo 42 del Decreto Distrital 575 de 2010, establece las compensaciones que deberían generarse entre los propietarios de las unidades de gestión y/o actuación urbanística que componen el plan parcial, de acuerdo a la estructura de cargas y beneficios adoptada. En este contexto, las UG/UAU N° 2, 4 y 5 tenían la obligación de realizar pagos compensatorios a las UG/UAU N° 1 y 3, como requisito para la expedición de licencias de urbanización.

El promotor de la formulación de la modificación argumentó que dicha situación no se pudo llevar a cabo, debido a que la UG/UAU N° 1 denominada “Rincón Campestre” correspondía a un asentamiento de vivienda de origen informal, que se consolidó con posterioridad a la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual no contaba con una persona legalmente constituida que representara a la totalidad de los titulares de derechos reales sobre los predios. En este sentido, y luego que explorar diversos mecanismos para dar cumplimiento a la obligación del pago compensatorio, la única solución viable resultó ser la modificación de la estructura de reparto de cargas y beneficios del Decreto Distrital 575 de 2010 y la reconfiguración de la delimitación de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística.

2. Tratamiento al desarrollo informal denominado “Rincón Campestre”:

Debido a la condición de informalidad del asentamiento “Rincón Campestre”, no es posible aplicarle las normas del tratamiento de desarrollo, ni que participe en el reparto

Página 5 de 10

RESOLUCIÓN No. 03235

de cargas y beneficios. En este contexto, la formulación para la modificación del plan parcial “La Palestina” plantea asignarle la condición de Área de Manejo Diferenciado, en los términos del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006, aplicando tratamiento de mejoramiento integral, con miras a adelantar el trámite de legalización.

3. Incremento en los aprovechamientos de edificabilidad:

La propuesta de modificación del plan parcial “La Palestina” plantea el aumento de los índices de edificabilidad adoptados mediante el Decreto Distrital 575 de 2010, teniendo en cuenta el aumento de las cargas urbanísticas que significa el desarrollo urbanístico del plan parcial, con respecto al adoptado, esto debido a la actualización de la factibilidad de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, lo que genera la realización de obras adicionales a las planteadas inicialmente.

Adicionalmente a ello, el aumento de edificabilidad permitirá hacer un uso más eficiente del suelo, mediante la producción de un número mayor de unidades de Vivienda de Interés Social y Prioritario.

4. Imprecisiones Cartográficas:

En el marco de la formulación para la modificación se identificó la necesidad de realizar los siguientes ajustes cartográficos:

- Ajuste al ámbito del plan parcial, de acuerdo con la actualización predial realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD.

- Ajuste al límite de la ronda hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA- del Rio Tunjuelo, de acuerdo a las coordenadas suministrada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAB, mediante el concepto técnico No. S-2017-079625 del 10 de mayo de 2017 (SDP No. 1-2017-24762 del 11 de mayo de 2017). Es de anotar que dicho ajuste no modifica el Corredor Ecológico de Ronda definido en el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 190 de 2004.

- Ajuste al planteamiento urbanístico, teniendo en cuenta el área de amenaza alta por inundación identificada en el plano No. 4 del POT, y al concepto técnico CT-5863 de julio de 2010 emitido por el FOPAE, ratificado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante el oficio RO-91006 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016 (Radicado SDP No. 1-2016-57493 del 23 de noviembre de 2016).

Que bajo ese contexto, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios.

RESOLUCIÓN No. 03235

Que las entidades y dependencias requeridas en el marco del ajuste del Plan Parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

RADICADO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2016-56113	16/11/16	Empresa de Teléfonos de Bogotá -ETB
1-2016-37154	29/07/16	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Asco de Bogotá E.S.P.
1-2016-56810	21/11/16	
1-2017-22728	02/05/17	
1-2017-24762	11/05/17	
1-2016-57092	22/11/16	Codensa S.A. ESP
1-2016-57460	23/11/16	Gas Natural Fenosa E.S.P.
1-2016-57493	23/11/16	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático -IDIGER
1-2016-58366	29/11/16	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2016-58689	30/11/16	
1-2016-59530	06/12/16	
1-2016-62228	26/12/16	
1-2017-00946	10/01/17	Secretaría Distrital de Hábitat
1-2017-24480	10/10/17	Secretaría Distrital de Ambiente
1-2017-04077	26/01/16	
1-2017-16590	29/03/17	Instituto de Desarrollo Urbano
1-2017-03551	24/01/17	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2016-22037	14/12/16	Dirección del taller del Espacio Público
3-2016-22348	20/12/16	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2017-02700	21/02/16	
3-2016-22380	20/12/16	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2017-00624	18/01/17	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
3-2017-02579	17/02/17	
3-2017-00671	19/01/17	
3-2017-03100	27/02/17	Dirección de Planes Maestros y Complementarios

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la propuesta para la modificación del plan parcial "*La Palestina*", fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 31 de agosto de 2017, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010.

Que en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación para la modificación del Plan Parcial, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación.

RESOLUCIÓN No. 03235

Que con base en lo anterior, la Resolución No. 1620 del 22 de septiembre de 2017 de la Secretaría Distrital de Planeación, dio viabilidad a la formulación para la modificación del Plan Parcial "*La Palestina*", ubicado en la Localidad de Bosa.

Que el Plan Parcial de Desarrollo "*La Palestina*", se encuentra ubicado en la localidad de Bosa y su localización y ámbito de aplicación es la señalada en el artículo 3° del Decreto Distrital 575 de 2010, "*Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Palestina", ubicado en la localidad de Bosa.*", con las precisiones cartográficas realizadas a su ámbito a través de la formulación de la modificación sustentada en el Documento Técnico de Soporte presentada por el promotor mediante el radicado SDP 1-2017-37851 del 12 de julio de 2017.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la modificación del plan parcial de desarrollo "La Palestina es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, suscribieron el acta de concertación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Palestina" el día 15 de noviembre de 2017, la cual hace parte integral del presente acto administrativo junto con sus anexos.

Que de acuerdo con lo señalado en el párrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la concertación culminará con un acto administrativo, el cual hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°.- Declarar concertados los asuntos ambientales para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo de La Palestina, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por el Secretario Distrital de Ambiente y Secretario Distrital de Planeación el 15 de noviembre de 2017.

Parágrafo. Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado "Acta de Concertación para la modificación del plan parcial de desarrollo "La Palestina", firmada el 15 de noviembre de 2017, junto con todos sus anexos.

ARTÍCULO 2°.- La Secretaría Distrital de Planeación debe acoger todas las recomendaciones objeto de concertación y contenidas en el acta respectiva, para efectos de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo de "La Palestina".

Página 8 de 10

RESOLUCIÓN No. 03235

ARTÍCULO 3°.- La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO 4°.- Notificar el contenido de la presente resolución al señor ANDRES ORTÍZ GÓMEZ, Secretario Distrital de Planeación o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 5°.- Publicar la presente Resolución en el Diario Oficial y en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

ARTÍCULO 6°.- Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el Secretario Distrital de Ambiente, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo, o a la notificación por aviso, conforme a los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 17 días del mes de noviembre del 2017



**FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA
SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE**

Anexos:

- Acta de concertación para la modificación del plan parcial de desarrollo "La Palestina, del 15 de noviembre de 2017.
- Planchas 1 propuesta urbanística Plan Parcial.
- Concepto técnico IDIGER 5863 de julio de 2010.
- Resolución No.1620 del 22 de septiembre 2017.
- Factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado de la EAAB radicados 1-2017-24762, 1-2017-22728, 1-2016-56810.
- Acta de Concertación Ambiental para la Formulación del Plan Parcial de "La Palestina" del 29 de diciembre de 2010.

Elaboró:

DIANA MARCELA MANTILLA
ESPINOSA

C.C: 37898958

T.P: N/A

CPS: FUNCIONARIO FECHA
EJECUCION:

17/11/2017

Revisó:

Página 9 de 10



RESOLUCIÓN No. 03235

OLGA LI ROMERO DELGADO	C.C:	51992938	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20170005 DE 2017	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
VIVIANA CAROLINA ORTIZ GUZMAN	C.C:	42163723	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
MANUEL SANTIAGO BURGOS NAVARRO	C.C:	73079685	T.P:	N/A	CPS:	CONTRATO 20170825 DE 2017	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
Aprobó:								
VIVIANA CAROLINA ORTIZ GUZMAN	C.C:	42163723	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017
Firmó:								
FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA	C.C:	19499313	T.P:	N/A	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCION:	17/11/2017