

Resolución No. 02244

“Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la formulación del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo No. 12 “Tibabita” – POZ Norte “Ciudad Lagos de Torca” de la ciudad de Bogotá D.C.”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, en concordancia con el Acuerdo 257 de 2006, el Decreto Único 1077 de 2015, el Decreto Distrital 109 de 2009, modificado por el Decreto Distrital 175 del 2009, el Decreto Distrital 555 de 2021, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política establece que los municipios y distritos son Entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, y les corresponde *“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 un fin del ordenamiento territorial el de *“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 le 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”*.

Resolución No. 02244

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

Que el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, establece:

“3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, este se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición. (...)”

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en su artículo 2.2.4.1.2.2 establece para la concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello lo siguiente:

“Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2y 5del artículo 2.2.4.1.1.7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente: y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital

Página 2 de 29

Resolución No. 02244

en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

Parágrafo: La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración"

Que el Decreto 1203 de 2017, cuyo artículo 1 modificó el artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, con los términos para la concertación con la autoridad ambiental, establece que: *"La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) 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.*

La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial.

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 artículo 2.2.1.1 del precitado Decreto, define el Plan Parcial en los siguientes términos:

"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*

Resolución No. 02244

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”.

Que el 16 de noviembre de 2016, como consecuencia del proceso de concertación de los aspectos ambientales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZN "Ciudad Lagos de Torca", el Director de Ordenamiento Territorial de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, y el Secretario de Planeación del Distrito, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución 2513 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017, en lo que respecta al suelo de expansión urbana que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca.

Que el 30 de noviembre de 2016, el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario Distrital de Planeación, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución 02074 de 2016; para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017, en lo que respecta al suelo urbano que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca.

Que, de acuerdo con lo señalado en las Actas de Concertación Ambiental antes relacionadas, su contenido hará las veces de determinantes ambientales dentro del trámite de adopción de los planes parciales, en los términos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", estará a cargo de la Secretaria Distrital de Planeación - SDP el trámite de concertación ambiental de los planes parciales que de conformidad con la normatividad vigente así lo requieran, dando cumplimiento a lo indicado en las respectivas actas de concertación, incluido el deber de informar el avance del proyecto a la autoridad ambiental.

Que el 3 de marzo de 2017, se adoptó el Decreto Distrital 088 de 2017 "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca", donde se reglamentan las disposiciones urbanísticas y ambientales del área donde se encuentra el Plan Parcial objeto de la presente concertación ambiental.

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, al Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y en su artículo 597 definió el régimen de transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal en los siguientes términos:

Resolución No. 02244

Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal. Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación. considerando las siguientes condiciones:

1. El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.º 2513 de 2016 de la CAR y n.º 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan (...)"

Que así mismo, el citado Decreto Distrital 555 de 2021, define expresamente en su artículo 599 el régimen de transición para los planes parciales y en su numeral tercero referente a los proyectos de planes parciales en trámite, establece lo siguiente:

(...) 3. Formulaciones de planes parciales. Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Los proyectos de Planes Parciales que no hayan radicado la totalidad de la documentación requerida para su estudio antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente Plan, salvo que se encuentren en las condiciones establecidas en el numeral 2 de este artículo. (...)"

Que, por otro lado, mediante Auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º. 2500023150002001-00479-02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nely Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

"(...) SEGUNDO: ORDENASE a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ C.D. LA CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL como también a los ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y ed sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado, y en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BASICOS DE ORDENAMIENTO

Resolución No. 02244

TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RIO BOGOTA y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (...)"

La mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de ese mismo año; frente a al cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaria Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión en los siguientes términos:

"SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia"

Y en la parte considerativa preciso lo siguiente:

"Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del 2020, se encuentra en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente yes encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 64 municipio de la cuenca del RIO BOGOTA y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que es siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo (SIC) a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración, la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento aun orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente"

Resolución No. 02244

En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

1. Los planes parciales que se encuentran en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarías Distritales o municipales.

2. Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 8 de 3 de marzo de 2017, en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.

3. Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.

4. Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con las determinantes previstas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

6 Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que es ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad.

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*" se encuentra enmarcado en la excepción 2 de la parte considerativa del Auto de fecha 16 de diciembre de 2020, en tanto que, la propuesta del Plan Parcial se encontraba en curso de aprobación antes de la medida cautelar del 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante auto de 16 de diciembre de 2020, fue radicada en los términos del Decreto Distrital 088 del 3 de marzo de 2017 - Poz Norte "*Ciudad Lagos de Torca*", cumple con todas las disposiciones de dicho marco normativo y, conforme a la zonificación contenida en la Resolución 0957 de 2019 "*Por medio de la cual es aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación*

Página 7 de 29

Resolución No. 02244

y Manejo de la Cuenca Hidrográfica - POMCA del río Bogotá y se dictan otras disposiciones", se localiza dentro de la Categoría de Uso Múltiple en la zona de uso y manejo denominada Área Urbana, información fue verificada en la plataforma <https://carcundinamarca.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=96f9df1069034917a5b17e7fe6c69c8> dispuesta por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR para consulta sobre la zonificación ambiental del POMCA del Río Bogotá.

Que el artículo 134 del Decreto Distrital 088 de 2017, dispone:

"Determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de Planes Parciales. Además de las señaladas en la Resolución No. 02074 de 2016 de la Secretaria Distrital de Ambiente "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, para el perímetro urbano de Bogotá D.C." y así señaladas en la Resolución No. 2513 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR "Por medio de al cual es declaran concertados las asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca", son determinantes ambientales para la expedición de los Planes Parciales las contempladas en el presente decreto.

Las disposiciones, lineamientos y condiciones señaladas en las mencionadas resoluciones, así como las contenidas en el Capítulo 1 "Estructura Ecológica Principal, Zonas de Conectividad Ecológica y Zonas Sujetas a Amenaza" (sic) del Título II "Sistemas Estructurantes" del presente decreto constituyen las determinantes ambientales referidas en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en las cuales se deberá adelantar la concertación ambiental de los Planes Parciales con la autoridad ambiental correspondiente.

La aplicación de los lineamientos específicos de cada una de las zonas de la estructura ecológica principal, el sistema de vallados o las zonas de conectividad ecológica complementaria deberá estipularse en los Planes Parciales y ejecutarse en cada uno de los instrumentos que desarrollen las áreas objeto de los Planes Parciales".

Que el artículo 135 del Decreto Distrital 088 de 2017 POZN "Ciudad Lagos de Torca" establece, que además de los requisitos mínimos señalados por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, derogue o modifique, como parte de la acreditación del cumplimiento de las determinantes ambientales dentro del trámite de Planes Parciales, el Documento Técnico de Soporte

Página 8 de 29

Resolución No. 02244

que se radique como anexo a la formulación de los Planes Parciales deberá incluir la Matriz de Revisión del cumplimiento de las determinantes ambientales establecidas en el Decreto 088 de 2017 POZN "*Ciudad Lagos de Torca*", bien sea con la estipulación de las condiciones en el decreto del plan parcial para su posterior incorporación en los instrumentos de desarrollo urbanístico o con la inclusión de los mismos directamente en los diseños del plan parcial.

Que dicho artículo establece que la matriz de revisión deberá ser suscrita por el promotor del proyecto y se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento. La matriz de cumplimiento deberá ser aprobada por la autoridad ambiental en la concertación del Plan Parcial, sin que dicha autoridad pueda exigir determinantes o condiciones adicionales a las ya especificadas en el Decreto 088 de 2017 POZN "*Ciudad Lagos de Torca*", del cual hacen parte integral las Resoluciones 2074 de 2016 y 2513 de 2016, expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, respectivamente, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 ibidem, establece para planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental lo siguiente: "*Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:*

- 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".*

Que el Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*" es objeto de concertación ambiental por estar incluido en las siguientes situaciones:

Resolución No. 02244

"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 ozonas costeras".

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial n°. 12 *"Tibabita"*, se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano No. 2 *"Amenaza por Remoción en Masa"*, n°. 4 *"Suelo de Protección/Estructura Ecológica Principal"*, plano n°. 5. *"Estructura funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial"* (modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018) y Plano n°. 7 *"Estructura Funcional: Espacio Público"* del Decreto Distrital 088 de 2017 (modificado por el Decreto Distrital 417 de 2019):

- Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Tibabita.
- Corredores ecológicos viales de las Avenidas Laureano Gómez (AK 9) y Alberto Lleras Camargo (AK 7).

Además, el plan parcial se encuentra próximo a la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá - Cerros Orientales.

"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".

Que tal como lo señala el Concepto Técnico CT-8597 de 2019 y el CT-8863 Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8597, emitidos por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático -IDIGER para el polígono llamado Plan Parcial No. 12 *"Tibabita"*: *"el polígono se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de amenaza media y baja por movimientos en masa (...). Así mismo, la amenaza por inundación por desbordamiento dentro del polígono se considera inferior a la baja."*

"4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana".

El Plan Parcial n° 12 *"Tibabita"* tiene 266.709,32 m² en suelo de expansión urbana; por tal motivo la concertación de los asuntos ambientales en la porción del Plan Parcial en suelo de expansión, serán asunto de concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Que el artículo 136 del Decreto Distrital 088 de 2017 señala que el trámite de concertación ambiental se basará exclusivamente en la obligación de cumplimiento de los lineamientos

Resolución No. 02244

establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 POZN "*Ciudad Lagos de Torca*", en las resoluciones de concertación con la Secretaria Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del mismo, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

El proceso de concertación y sus términos se regirán estrictamente por las normas del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en especial los artículos 2.2.4.1.2.1 y siguientes.

ANTECEDENTES

Mediante radicado n°. 1-2019-14996 del 12 de marzo de 2019, el señor Leonardo Zuluaga González, actuando en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S., identificada con NIT n°. 901.063.205-1, apoderado suplente de la sociedad PRODESA Y CIA. SA., identificada con NIT n°. 800.200.598-2 que a su vez obra como apoderado especial de la sociedad AMERICAN PIPE AND CONSTRUCTION INTERNATIONAL identificada con NIT n°. 860.002.440-7, propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n°. 50N-20841037 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Norte; presentó ante la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*" según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Con el oficio n.º 2-2019-15117 del 21 de marzo de 2019, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, le informó al apoderado especial dentro del trámite que, revisada la documentación radicada, se dio total cumplimiento al lleno de requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

La entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*", anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios. Dicha solicitud fue enviada a la Secretaría Distrital de Ambiente bajo radicados SDP 2-2019-17114 del 29 de marzo de 2019 (SDA 2019ER80726 del 10 de abril de 2019), 2-2019-44142 del 08 de julio de 2019 y 2-2019-54963 del 20 de agosto de 2019.

Resolución No. 02244

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante el oficio SDA 2019EE132408 del 14 de junio de 2019, radicado SDP 1-2019-50482 del 26 de julio de 2019.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente Plan Parcial n.º 12 "*Tibabita*" a través del oficio n.º. 2-2019- 71655 del 2 de octubre de 2019, entregado el 23 de octubre de 2019 según constancia de entrega, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos, prorrogable por un (1) mes adicional, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.º. 1-2019-74767 del 6 de noviembre de 2019, y dentro del término legal, el promotor del plan parcial solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento; la cual fue aceptada por la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, según consta en el oficio n.º. 2-2019-75423 del 7 de noviembre de 2019.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2019-83411 del 20 de diciembre de 2019, el promotor del plan parcial dio respuesta al requerimiento de observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial n.º. 12 "*Tibabita*".

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de la formulación, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios. Dicha solicitud fue enviada a la Secretaría Distrital de Ambiente bajo radicado SDP 2-2019-85634 del 24 de diciembre de 2019.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante el oficio SDA 2020EE06125 del 13 de enero de 2020, radicado SDP 1-2020-02008 del 16 de enero de 2020.

Resolución No. 02244

Simultáneamente, en razón a lo manifestado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR mediante oficio con radicado SDP n°. 1-2019-57832 del 27 de agosto de 2019 respecto de la ronda hídrica de la Quebrada Tibabita, el promotor y la Secretaria Distrital de Planeación a través de las entonces Direcciones de Ambiente y Ruralidad y Planes Parciales, hoy Subdirecciones de Ecurbanismo y Construcción Sostenible y Renovación Urbana y Desarrollo, respectivamente, adelantaron mesas de trabajo los días 24 de marzo, 01 de abril, 28 de abril, 08 de mayo y 25 de septiembre de 2020, con el fin de precisar en la propuesta ajustada del Plan Parcial, dicho componente ambiental conforme a lo indicado por la CAR.

Como resultado de lo anterior, la entonces Dirección de Ambiente y Ruralidad, hoy Subdirección de Ecurbanismo y Construcción Sostenible en mesa de trabajo del 25 de septiembre de 2020, consideró que en relación con la Ronda Hídrica de la Quebrada Tibabita, la propuesta ajustada del Plan Parcial n°. 12 Tibabita, acoge la determinante ambiental señalada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y cumple con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, específicamente en los artículos 9 y 15 relacionados con la composición de la estructura ecológica principal de Ciudad Lagos de Torca y los lineamientos para el manejo de rondas hídricas de quebradas, respectivamente, y mantiene la delimitación señalada en la cartografía del POZ Norte.

Por otra parte, dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del coronavirus (covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (covid-19) en Bogotá, D.C., en el Distrito Capital y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 "Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020°.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaria Distrital de Planeación, expidió la Resolución n°. 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones n°. 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020.

Resolución No. 02244

Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución n. °0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n. 0719 de 2020.

Conforme a lo anterior, el promotor del plan parcial mediante correo electrónico del 13 de noviembre de 2020 remitió a la entonces Dirección de Planes Parciales, la formulación ajustada con las precisiones requeridas, la cual fue enviada por la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP a través de correos electrónicos del 17 y 18 de noviembre de 2020 a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales, tal como lo establece el Decreto Distrital 380 de 2010 "Por el cual se subroga el artículo 7 del Decreto Distrital 436 de 2006, relativo al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo", con el fin que éstos verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones realizadas y emitieran su concepto respecto del proyecto ajustado.

La Secretaria Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante los oficios radicado SDA 2021EE03175 del 8 de enero de 2021, radicado SDP 1-2021-02333 del 13 de enero de 2021 y SDA 2021EE104321 del 27 de mayo de 2021, radicado SDP 1-2021-44873 del 1 de junio de 2021.

En consideración a los pronunciamientos de las entidades y dependencias requeridas, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, mediante radicados SDP n.05 -1 2021-48843 y 1-2021-49437 de fechas 1 y 15 de junio de 2021, respectivamente, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado SDP n°. 1-2019-83411 del 20 de diciembre de 2019, precisando aspectos relacionados con el diagnóstico, formulación y estrategias de gestión y financiación del instrumento, así como la cartografía ajustada en cuanto a la propuesta urbana, los componentes urbanos y perfiles viales.

Con fundamento en la formulación ajustada allegada por el promotor, al entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo adelantó la fase de "Información pública, citación a propietarios y vecinos", descrita en el numeral 3 de este acto administrativo, y recibió observaciones y recomendaciones que

Resolución No. 02244

hicieron necesario que el promotor de la iniciativa realizará los siguientes ajustes al planteamiento urbanístico propuesto:

- i. Modificación en la distribución y usos de las manzanas útiles. El proyecto urbanístico plantea dos Unidades de Actuación Urbanística / Unidades de Gestión y el desarrollo de estas unidades se propone en tres etapas.
- ii. La UAU/UG1 distribuye su área útil con los siguientes productos inmobiliarios: MZ 1 de uso múltiple, MZ 3 y 5 vivienda NO VIS, MZ 4 vivienda VIS y MZ 2 vivienda VIP.
- iii. La UAU/UG2 distribuye su área útil con los siguientes productos inmobiliarios: MZ 8 de uso múltiple, MZ 7 vivienda NO VIS, MZ 6 Lote 2 vivienda VIS y MZ 6 Lote 1 vivienda.
- iv. Eliminación Control Ambiental. Se eliminó el control ambiental incluido en el parque lineal P.L. 1 por prevalencia de la Quebrada Tibabita y su Ronda hídrica, en consideración a que este último elemento corresponde a la Estructura Ecológica Principal cuya delimitación se plantea paralela a la Avenida Alberto Lleras Camargo. Lo anterior, en armonía con el pronunciamiento realizado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, mediante oficio SDP No. 1-2019-57832 del 31 de julio de 2019.
- v. Carga local externa. El plan parcial propone la ampliación y adecuación de la vía local Calle 193 a un perfil vial V-5 de 29 metros, con el fin de garantizar las condiciones de movilidad y accesibilidad al plan parcial. Esta vía local hace parte de las obras de la Unidad Funcional 2, propuesta para el plan parcial y se localiza en el costado sur del plan parcial entre la Avenida Alberto Lleras Camargo y la Avenida Laureano Gómez, la ejecución de la Calle 193 deberá armonizarse con estas obras, la cuales están a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. La ejecución de esta carga local fuera del Plan Parcial n°. 12 Tibabita estará a cargo del desarrollador del Plan Parcial.

En razón a los ajustes realizados al planteamiento urbanístico propuesto, el promotor de la iniciativa del Plan Parcial remitió a la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo mediante correo electrónico del 16 de noviembre de 2021, un alcance a la formulación ajustada con el fin de que las entidades y dependencias con incidencia en el proyecto evaluaran las precisiones efectuadas.

Resolución No. 02244

verificaran el cumplimiento de las normas urbanísticas y se pronunciaran sobre su viabilidad.

Conforme a lo anterior, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP solicitó mediante correo electrónico del 22 de noviembre de 2021, los respectivos conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con incidencia en el plan.

Las entidades y dependencias requeridas, se pronunciaron conforme a sus competencias y verificaron el cumplimiento de la propuesta ajustada del Plan Parcial n°. 12 Tibabita, conforme a lo cual el promotor del Plan Parcial mediante oficios SDP n. so 1-2022-21852 del 25 de febrero y 1-2022-24002 del 02 de marzo de 2022, radicó ante la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la SDP, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente.

Concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*" fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 17 de marzo de 2022, y en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta n°. 04 de 2022.

RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD

El Plan Parcial No. 12 "*Tibabita*", fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, razón por la cual, mediante la Resolución 0734 del 12 de mayo de 2022, la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único reglamentario 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial No. 12 "*Tibabita*" y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas; los aspectos relacionados con el suelo urbano, jurisdicción de la Secretaría

Página 16 de 29

Resolución No. 02244

Distrital de Ambiente. Los temas relacionados con el suelo de expansión urbana deberán concertarse con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

DE LA CONCERTACIÓN AMBIENTAL

Para el proceso de concertación ambiental, la Secretaria Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2022-63664 del 1 de junio de 2022, recibido en la SDA con radicado 2022ER132228 del 01 de junio de 2022.

Dentro del proceso de concertación la Secretaria Distrital de Planeación informó que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR en el marco de sus competencias, mediante oficio n°. 20222053171 del 14 de julio de 2022, allegado a la Secretaria Distrital de Planeación bajo el oficio SDP n.º 1-2022-81713 del 14 de julio de 2022, informó, que con *"radicado CAR 20221016969 del 03/03/2022, el ciudadano Luis Felipe Henao Cardona, presentó ante la CAR la solicitud de revocatoria parcial de la determinante ambiental expedida por la Corporación mediante radicado 20192150150 para la formulación del plan parcial No. 12 Tibabitá, localizado en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, constituida por la quebrada Tibabitá y su zona de ronda de protección sobre la carrera 7a del parque lineal"*.

En atención a lo anterior la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental de la SDA solicitó Concepto Jurídico mediante memorando interno 20221E208763 del 17 de agosto de 2022, consulta sobre la procedencia de avance en el Trámite de Concertación Ambiental del Plan Parcial de Desarrollo Tibabita POZ Lagos de Torca, con el antecedente de solicitud de revocatoria radicada ante la CAR.

A lo cual, la Dirección Legal Ambiental, DLA, emitió respuesta mediante el memorando interno 2022IE231088 del 8 de septiembre de 2022, y debido a que los asuntos de la revocatoria se encuentran en suelo de expansión urbana y no afecta el suelo urbano del plan parcial, la DLA informó:

... "Es conveniente señalar que la porción del plan parcial en jurisdicción de suelo urbano localizado entre al Av. Laureano Gómez, Vía Local 1 Cale 193 y Av. Alberto Lleras Camargo, representado en 1.665,28 m², (0.6%), puede concertarse en los aspectos ambientales, no obstante esta Dirección recomienda:

- (i) Al área técnica verificar si la quebrada Tibabita, no incide en suelo urbano del plan parcial, por tener una condición de amenaza y riesgo y si el acotamiento*

Resolución No. 02244

de la misma no genera modificaciones a las determinantes que van a ser objeto de concertación por esta autoridad ambiental.

- (ii) *Examinar las causales objeto de concertación del presente plan parcial, a la luz del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015.*
- (iii) *Tener en consideración la Circular 0027 del 2 de septiembre de 2022 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, en cuanto a la aplicación del Decreto 555 de 2021 y evaluar en cada caso en concreto, el régimen de transición previsto en el actual POT. Recomendaciones que se atendieron en la presente concertación.*

ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL

El sector delimitado se ubica en la localidad de Usaquén, la mayor parte se localiza en al UPZ N° 1 Paseo Los Libertadores y el área restante en al UPZ N° 9 Verbenal, ubicado en suelo urbano y de expansión urbana, con Tratamiento de Desarrollo y con un área bruta aproximada de 268.409,18 m² de los cuales 1.699,86 m² se encuentran en suelo urbano y 266.709,32 m² se encuentra en suelo de expansión urbana.

El suelo urbano, que se localiza en porciones de la Avenida Laureano Gómez, Vía Local 1 Calle 193 y Avenida Alberto Lleras Camargo, para un total de 1.699,86 m² que representan el 0,6 % del suelo del plan parcial. Los temas en suelo de expansión deberán ser concertados por la CAR.

El área objeto del Plan Parcial de Desarrollo n°. 12 "*Tibabita*" se encuentra delimitado así:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ESTRUCTURA
Norte	Suelo para Patio SITP
Sur	Calle 193 - Urbanización Tibabita - Perímetro Urbano de Bogotá
Oriente	Reserva Vial Avenida Alberto Lleras Camargo - KA 7 Reserva Forestal Protectora " <i>Bosque Oriental de Bogotá</i> ". Suelo Rural
Occidente	Vía Férrea Reserva Vial Avenida Laureano Gómez - AK 9 Plan Parcial No. 1.

El Plan Parcial cuenta con un área bruta de 26,84 ha, y está compuesto por dos (2) Unidades de Actuación Urbanística / Unidades de Gestión; distribuida en 8 manzanas.

Resolución No. 02244

Los productos inmobiliarios propuestos son Vivienda de Interés Social, Vivienda de Interés Prioritario, Vivienda No VIS, Comercio, Servicios y dotacional.

El artículo 135 del Decreto Distrital 088 de 2017 POZN "*Ciudad Lagos de Torca*" establece, que además de los requisitos mínimos señalados por el artículo. 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, derogue o modifique, como parte de la acreditación del cumplimiento de las determinantes ambientales dentro del trámite de Planes Parciales, el Documento Técnico de Soporte que se radique como anexo a la formulación de los Planes Parciales deberá incluir la Matriz de Revisión del cumplimiento de las determinantes ambientales. Esta matriz hace parte de la concertación ambiental entre la Secretaria Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación para los planes parciales localizados en el ámbito del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*": sin embargo, para el caso particular de la porción de área en suelo urbano del Plan Parcial No. 12 "*Tibabita*" objeto de la presente concertación, no se identificaron temáticas de las determinantes ambientales que requieran del diligenciamiento, revisión y aprobación de la matriz, asunto de que trata el artículo 135 del Decreto Distrital 088 de 2017, que deban ser incorporados en la concertación ambiental. Por lo tanto, los aspectos relacionados con estos temas deberán ser concertados con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, como autoridad ambiental en el 99.4% del área del Plan Parcial No. 12 "*Tibabita*".

Analizados los citados aspectos generales del proyecto, se procede a emitir las consideraciones para la presente concertación de asuntos ambientales que corresponde al área del plan parcial clasificada en suelo urbano:

CONSIDERACIONES PARA LA CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO

ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES O PAISAJISTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECIFICAS DE PROTECCION PARA EVITAR SU ALTERACION O DESTRUCCION CON LA EJECUCION DE LA ACTUACION UOPERACION URBANA

Identificación de los elementos de importancia ambiental:

En el suelo urbano, que se localiza en porciones de la Avenida Laureano Gómez, Vía Local 1 Calle 193 y Avenida Alberto Lleras Camargo, para un total de 1.699,86 m² que representan el 0.6% del suelo del plan parcial, en donde no se localizan elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las

Página 19 de 29

Resolución No. 02244

medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana. Por lo cual los aspectos relacionados con estos temas deben ser concertados con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR como autoridad ambiental en el 99.4 % del Plan Parcial Tibabita.

Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC

No se identificaron en el Plan Parcial n.º 12 "Tibabita" elementos contemplados en el artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017 relacionados con Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC).

Vallados

Dentro del ámbito del plan parcial no se encuentran vallados a los que hace referencia el Plano 17 "*Sistema de Vallados*" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDS:

Aunque en el suelo urbano, que se localiza en porciones de la Avenida Laureano Gómez, Vía Local 1 Calle 193 y Avenida Alberto Lleras Camargo, para un total de 1.699,86 m² que representan el 0.6% del suelo del plan parcial, no se han identificado SUDS, sin embargo, para la siguiente etapa de desarrollo del proyecto se realizan las siguientes recomendaciones generales, además de las condiciones que establezca la CAR como autoridad competente en el suelo de expansión urbana:

El manejo de las aguas lluvias del proyecto se hará mediante varias estrategias complementarias, estipuladas en el Decreto Distrital 088 de 2017, por lo cual se debe:

- 30% de retención obligatoria dentro de las áreas netas, tanto para áreas públicas como privadas.
- Los porcentajes mínimos de permeabilidad y cuerpos lénticos, de los parques, equipamientos privados, ronda hidráulica, reglamentados en el Decreto Distrital 088 de 2017.
- Obras de reconfiguración de la Quebrada Tibabita.
- Drenaje de las aguas lluvias mediante los cuerpos de agua superficial; la Quebrada Tibabita. Para este fin, además, la restitución de la quebrada Tibabita por las vías de la malla vial arterial y local. Garantizando su conectividad hidráulica, biológica y ecosistémica del cuerpo de agua.

Resolución No. 02244

- En el desarrollo de este plan parcial es fundamental que se garantice la permeabilidad de las zonas verdes públicas, con el objetivo de permitir la infiltración en el suelo y a su vez generar el menor impacto en las dinámicas hidrogeológicas para esta zona al norte de Bogotá.

Todas estas obras requerirán los conceptos de riesgo del IDIGER, las viabilidades a aprobaciones de la EAAB, contar con la validación o aprobación de diseños paisajísticos por parte de la SDA y JBB, y los permisos de la autoridad ambiental competente para suelo urbano o de expansión urbana, según el caso.

Por otro lado, en cumplimiento del 30% de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, del artículo 56 del Decreto Distrital 088 de 2017; en el caso que se requiera un pondaje u otro sistema que permita cumplir dicho propósito al momento de obtener la "disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización" ante al EAAB, previo a las licencias de urbanización y construcción, su localización y dimensiones serán las que establezca la EAAB. Sin embargo, este pondaje o alternativa avalada como mínimo, debe tener los siguientes requisitos:

- Plano topográfico de la zona del reservorio con curvas de nivel que permitan evidenciar dónde estaría la máxima profundidad.
- Diseño hidrológico.
- Diseño hidráulico.

El cuerpo de agua debe tener como mínimo lo siguiente:

- Estructura de entrada que conduzca a una antecámara o desarenador y donde se concentre todo el residuo sólido. La antecámara debe tener acceso para su mantenimiento directo.
- Zona de acceso a mantenimiento de la antecámara.
- Estructura de salida que garantice una altura libre del cuerpo de agua de mínimo 30 cm.
- Los elementos de entrada y salida deben tener una estructura para control de erosión.
- Diseño paisajístico donde se incluya el cerramiento, el cual debe cumplir con una transparencia de mínimo del 90%. Debe estar construido sobre un zócalo de máximo 30 cm de altura.
- Estructura de rebose.

Resolución No. 02244

- Estas estructuras hacen parte del alcantarillado pluvial, por lo anterior su estructura de salida debe estar conectado al sistema pluvial y debe tener aprobación de la EAAB desde la etapa de prediseños.
- Si el cuerpo de agua está en parque deberá tener aprobación del IDRD. En todo caso se recuerda además que se debe cumplir con la implementación de SUDS en las áreas útiles y vías.

Pasos de fauna:

No existe ningún paso de fauna en el suelo urbano, que se localiza en porciones de la Avenida Laureano Gómez, Vía Local 1 Calle 193 y Avenida Alberto Lleras Camargo, para un total de 1.699,86 m que representan el 0.6 % del suelo del plan parcial, sin embargo, para el suelo de expansión además de las condiciones que establezca la CAR, se recuerda que se deben construir pasos de fauna en los siguientes cruces viales:

- Quebrada Tibabita y Vía Local 3.
- Quebrada Tibabita y Avenida Laureano Gómez.
- Quebrada Tibabita y Avenida Alberto Lleras Camargo.

Estos pasos de fauna deben ser tenidos en cuenta en los diseños conceptuales y de detalle de la Avenida Laureano Gómez (a cargo el Fideicomiso "*Lagos de Torca*") y de la Avenida Alberto Lleras Camargo (a cargo el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU). Para el diseño conceptual y de detalle de la Vía Local 3 V5 será responsabilidad del desarrollador garantizar la continuidad de paso de fauna acuática y terrestre. Para estos casos se deberá contar con la aprobación y concepto de la entidad competente.

La ejecución de los pasos de fauna para la Avenida Laureano Gómez estará a cargo del Fideicomiso "*Lagos de Torca*", para la Avenida Alberto Lleras Camargo estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano-IDU y para la cesión local (Vía Local 3) estará a cargo del desarrollador.

Lineamientos para áreas libres de las unidades de actuación:

Con el fin de fortalecer la localización de zonas verdes en el plan parcial se deberá garantizar una zona verde con cobertura arbustiva mínima de 40% para el uso residencial y 60% para otros usos en las zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, de las unidades de actuación urbanística.

Resolución No. 02244

CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL AREA OBJETO DE LA SOLICITUD

En el suelo urbano, que se localiza en porciones de la Avenida Laureano Gómez, Vía Local 1 Calle 193 y Avenida Alberto Lleras Camargo, para un total de 1.699,86 m² que representan el 0.6 % del suelo del plan parcial, no se localizan temas relacionados con las Características Geológicas, Geotécnicas, Topográficas y Ambientales del Área Objeto de la Solicitud. Por lo cual, los aspectos relacionados con estos temas deben ser concertados con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR como autoridad ambiental en el 99.4 % del Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*".

Sin embargo, en cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial n. 12 "*Tibabita*" se deben acoger los requerimientos y conceptos técnicos pertinentes, así como adoptar las observaciones y recomendaciones solicitadas por el IDIGER en el Concepto Técnico IDIGER CT-8597 de 2019 y el CT-8863 Adenda No. 1 al concepto Técnico CT-8597.

Los promotores del Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*" contrataron la realización de un estudio denominado "*INFORME DE ESTUDIOS HIDROLÓGICOS, HIDRAULICOS Y DE AMENAZA YRIESGO HIDROLÓGICO EN EL PLAN PARCIAL NO. 12, ZONAL NORTE LAGOS DE TORCA - QUEBRADA TIBABITA*", que tiene por objeto determinar cuál o cuáles son las amenazas hidrológicas que poseen los predios del Plan Parcial y las recomendaciones para disminuir estas amenazas.

En atención a lo anterior, se reitera la necesidad de atender las recomendaciones del IDIGER, especialmente lo relacionado con el manejo de aguas lluvias del Plan Parcial. Si bien, se citan apartes de las comunicaciones IDIGER, estas pueden ser consultadas en su totalidad pues hacen parte integral de la presente acta y se encuentran anexas a la misma.

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

En el suelo urbano, que se localiza en porciones de la Avenida Laureano Gómez, Vía Local 1 Calle 193 y Avenida Alberto Lleras Camargo, para un total de 1.699,86 m² que representan el 0.6 % del suelo del plan parcial, no se localizan Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo. Por lo cual, los aspectos relacionados con estos temas deben ser concertados con la Corporación

Resolución No. 02244

Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR como autoridad ambiental en el 99.4 % del Plan Parcial Tibabita.

Sin embargo, se resalta que dentro del área delimitada del Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*", se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano No. 2 "*Amenaza por Remoción en Masa*", n°. 4. "*Suelo de protección/Estructura Ecológica Principal*", plano n°. 5. "*Estructura funcional: Sistema de Movilidad - Subsistema Vial*" (modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018) y Plano n°. 7 "*Estructura Funcional: Espacio Público*" del Decreto Distrital 088 de 2017 (modificado por el Decreto Distrital 417 de 2019):

- Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Tibabita.
- Corredores ecológicos viales de las Avenidas Laureano Gómez (AK 9) y Alberto Lleras Camargo (AK 7).

CONDICIONES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES: DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO, USO DEL SUELO, VERTIMIENTOS LIQUIDOS, RESIDUOS SÓLIDOS, CALIDAD DEL AIRE, RUIDO Y MATERIAL PARTICULADO, SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE Y MANEJO ED LOS RECURSOS FLORA YFAUNA SILVESTRE

En el suelo urbano, que se localiza en porciones de la Avenida Laureano Gómez, Vía Local 1Cale 193 y Avenida Alberto Lleras Camargo, para un total de 1.699,86 m² que representan el 0.6 % del suelo del plan parcial, no se localizan 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, ruido y material particulado, sistemas urbanos de drenaje sostenible y manejo de los recursos flora y fauna silvestre. Por lo cual, los aspectos relacionados con estos temas deben ser concertados con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR como autoridad ambiental en el 99.4 % del Plan Parcial Tibabita.

Sin embargo, en el caso de requerir permisos por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente se aclara que el manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente para el control a los factores de deterioro ambiental, lo cual, es función de esta entidad. En este sentido, todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página Web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultarse en el link www.ambientebogota.gov.co, Servicios al ciudadano -> Guía de trámites.

Resolución No. 02244

Acueducto y alcantarillado:

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció la factibilidad de servicio para el Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*" con oficio 3010001-2018-1231_S-2018-269113 del 13 de septiembre de 2018, y aprobó los diseños conceptuales con radicado EAAB 3050001 S-2022-098537 del 12 de abril de 2022, objeto de la presente concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

Vertimientos:

Según lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto Distrital 088 de 2017, relacionado con los permisos de vertimientos, los desarrollos preexistentes ubicados en Ciudad Lagos de Torca que no cuenten con los respectivos permisos de vertimientos vigentes deberán conectarse a las redes de alcantarillado sanitario, una vez se cuente con la disponibilidad inmediata, sin perjuicio de las sanciones ambientales que se puedan aplicar en el marco de la normatividad vigente.

Como requisito para la conexión de los desarrollos inmobiliarios al sistema de alcantarillado sanitario, deberán cumplir con las condiciones de la Factibilidad de servicio para el Plan Parcial n°. 12 "*Tibabita*" con oficio 3010001-2018-1231_S-2018-269113 del 13 de septiembre de 2018, y aprobación de los diseños conceptuales con radicado EAAB S-2022-098537 del 12 de abril de 2022, además, previamente a la descarga del agua a las redes del sistema de alcantarillado, los usos industriales, comerciales y de servicios, cuya actividad genere un nivel de contaminación por encima del permitido en las aguas residuales, deberán entregar las aguas servidas a las redes del sistema con los estándares requeridos por la normatividad vigente. De ser necesario, deberán realizar tratamientos de aguas alternativos para disminuir las cargas contaminantes a lo establecido según lo defina la normativa vigente.

Residuos de Construcción y Demolición

La Secretaría Distrital de Ambiente es la entidad responsable de la evaluación, vigilancia y seguimiento en materia de control ambiental, por lo tanto es ante la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público que el urbanizador y/o titular del proyecto deberá solicitar todos los permisos relacionados con la gestión de residuos de construcción y demolición, en cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012 y la Resolución 1257 de

Página 25 de 29

Resolución No. 02244

2021 "Por la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y se adoptan otras disposiciones.", o aquella que la modifique o sustituya.

Calidad del Aire, Ruido y Publicidad Exterior Visual

La evaluación, control y seguimiento a los factores de deterioro ambiental relacionados con publicidad exterior visual, ruido y calidad del aire están a cargo de la Subdirección de Calidad del Aire, Auditiva, y Visual de la Secretaría Distrital de Ambiente, por lo tanto, es ante esta dependencia que deben solicitarse los trámites relacionados con dichos impactos.

Ruido

El Decreto Distrital 088 de 2017, señala en el artículo 101 "*Lineamientos sobre el manejo del ruido*", que los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, delimitados en el plano n°. 12 "*Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión urbana*" se establecen en la Resolución 627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Las medidas sobre el control de ruido se deben ajustar a los siguientes lineamientos:

1. En los casos en los que se superen los niveles máximos de ruido permitidos para el uso a desarrollar, las edificaciones deberán implementar las medidas de mitigación necesarias para reducir los niveles de ruido al interior de las edificaciones a los establecidos en la norma.
2. Los usos localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, deberán regirse a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

Fauna y Flora

El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre están a cargo de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente. Por ello ante esta dependencia, deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano, y de ser necesario la protección de la fauna silvestre asociada al plan parcial, según la "*Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana*" elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.

Página 26 de 29

Resolución No. 02244

Además del cumplimiento de las obligaciones de los artículos 13, 14, 15, 16, 20, 57 y 80 del Decreto Distrital 088 de 2017, en lo relacionado con la fauna y flora.

Residuos Ordinarios

La recolección y transporte hasta el sitio de tratamiento y la disposición final de los residuos ordinarios generados por usuarios residentes, pequeños y grandes productores, así como también los elementos del espacio público generados en el suelo urbano se realiza conforme a lo dispuesto en el Decreto 782 de 1994, mediante el cual se creó la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP, entidad encargada de la planeación, coordinación, supervisión y control de la prestación de servicios de barrido, recolección, transferencia, disposición final de residuos sólidos, limpieza de áreas públicas, cementerios, hornos crematorios y plazas de mercado.

Que, dando cumplimiento al procedimiento establecido, las Secretarías Distritales de Ambiente y Planeación suscribieron el 26 de septiembre de 2023, la respectiva **ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.º 12 "TIBABITA" - POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 2079 DE 2021, EL PARAGRAFO 7 DEL ARTICULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTICULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.**

Que, se procederá a declarar concertados los asuntos ambientales en la formulación del Plan Parcial de Desarrollo No. 12 "*Tibabita*".

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Declarar concertados los asuntos ambientales de la formulación del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo No. 12 "*Tibabita*" – POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" de la ciudad de Bogotá D.C., suscrita por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, el 26 de septiembre de 2023.

Parágrafo. Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado "**ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N.º 12 "TIBABITA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA" DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARAGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE

Página 27 de 29

Resolución No. 02244

1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015", firmada el día 26 de septiembre de 2023.

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 formulación del Plan Parcial de Desarrollo No. 12 "Tibabita".

Artículo 3. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

Artículo 4. Comunicar el contenido de la presente decisión a la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C., o quien haga sus veces, conforme a lo establecido en los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5. Publicar la presente Resolución en el Registro Distrital y en el Boletín Legal de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Dado en Bogotá a los 01 días del mes de noviembre del 2023



CAROLINA URRUTIA VASQUEZ
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

(Anexo: "ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 12 "TIBABITA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA" DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARAGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015"):

Elaboró:

YESENIA DONOSO HERRERA

CPS: DIRECTORA DE LEGAL
AMBIENTAL FECHA EJECUCIÓN:

19/10/2023

YESENIA DONOSO HERRERA

CPS: DIRECTORA DE LEGAL
AMBIENTAL FECHA EJECUCIÓN:

18/10/2023

Revisó:

Página 28 de 29

Resolución No. 02244

CAROLINA URRUTIA VASQUEZ

CPS: FUNCIONARIO

FECHA EJECUCIÓN:

01/11/2023

Aprobó:
Firmó:

CAROLINA URRUTIA VASQUEZ

CPS: FUNCIONARIO

FECHA EJECUCIÓN:

01/11/2023