



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

1 Página de 24

SUSCRITA ENTRE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA “CAR” Y EL MUNICIPIO CAJICÁ.

El numeral 2º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el párrafo 7º del artículo 1º de la Ley 507 de 1999, y el artículo 3º del Decreto 4300 de 2007 compilado en el Decreto 1077 de 2015, asignan a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR la competencia para concertar los asuntos ambientales de las propuestas de Planes Parciales, por lo que se realizó la concertación del proyecto de Planes Parciales de Expansión Urbana No 2 y No 4, presentado por el municipio de Cajicá.

Lugar: Sede Central de la CAR Piso 3.
Fecha: 30 de noviembre de 2015
Asunto: Realizar la concertación sobre los asuntos ambientales del proyecto de los Planes Parciales No. 2 y No. 4 de la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar, presentado por el municipio de Cajicá.

ASISTENTES

POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR:

Director General: Alfred Ignacio Ballesteros Alarcón

POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ

Alcalde Municipal: Oscar Mauricio Bejarano Navarrete

1. ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL

Clasificación del Suelo: Expansión Urbana
Área: Plan Parcial No 2: 60.9 hás -Plan Parcial No 4: 8.32 hás
Usos proyectados: Residencial, Comercial e Institucional
Número de Viviendas PP No. 2: 10.000 viviendas y PP No. 4: 1.000 viviendas

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

2 Página de 24

2. ANTECEDENTES

La Corporación, mediante radicado No. 20152128757 del 07 de septiembre de 2015, remitió las determinantes ambientales para los Planes Parciales No. 1, 2, 3, y 4 de la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar relacionada en el PBOT en el mapa CU-08 con elaboración en diciembre de 2014: "Áreas sujetas a Plan Parcial". En el cuadro correspondiente se especifican las áreas de la siguiente manera: Plan Parcial 1: 24.72 hectáreas; Plan Parcial 2: 60.90 Hectáreas; Plan Parcial 3: 2.65 Hectáreas, Plan Parcial 4: 8.32 hectáreas, para un total de 96.59 hectáreas de la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar. De los cuales mediante radicado No. 20151132455 del 14 de octubre de 2015 se presenta la formulación de los planes parciales No. 2 y No. 4 con un área de 60.90 y 8.32 para un subtotal de 69.22 hectáreas equivalente al 71.66% del área de la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar.

Mediante la Resolución Municipal No 0872 de 09 de octubre de 2015, la Administración Municipal da viabilidad al desarrollo de los Planes Parciales denominados 2 y 4, ubicados en el Sector El Pomar, Vereda Chuntame del municipio de Cajicá, definidos en los mapas CU-01: Suelo Urbano y de Expansión Urbana y en el mapa CU-08: Áreas sujetas a Planes Parciales, de conformidad con el artículo 13 del Acuerdo 16 de 2014.

Mediante radicado CAR 20152136714 del 10 de noviembre de 2015 la Corporación envía las Consideraciones Ambientales sobre la propuesta de los planes parciales No. 2 y No. 4 de la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar.

En primer lugar se retoma el concepto de la Subdirección Jurídica SJUR-CAR 20103122965, del 24 de noviembre de 2010, dentro del cual se señalaba a la Subdirección de Planeación y Sistemas de Planeación lo siguiente: " ...es necesario informarle que atendiendo a su requerimiento y para ratificar la posición jurídica antes esbozada, se consultó al MAVDT, a fin de que nos informara si era posible regular el tamaño, o el número de planes parciales que se podían formular para un área de expansión urbana, obteniéndose como resultado respuesta mediante oficio 12DD-E2-107497 del 20 de septiembre de 2010, en el cual se expresa: En los términos del artículo 313 de la Constitución política, corresponde a los Concejos Municipales reglamentar los usos del suelo. En desarrollo de ese mandato constitucional los planes de ordenamiento

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

3 Página de 24

territorial constituyen el elemento de planificación, en los cuales se definen los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio.

Así las cosas, le corresponde al municipio en el Plan de Ordenamiento Territorial determinar los suelos de expansión urbana susceptibles de urbanización y construcción, siempre que no se trate de suelos que según la clasificación del IGAC pertenezcan a las clases 1,2 y 3, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal; previa la adopción de los respectivos planes parciales en los términos de la ley 388 de 1.997 y en el desarrollo del trámite previsto en el Decreto 2181 de 2006, el cual prevé una etapa de CONCERTACIÓN de los asuntos ambientales con la autoridad ambiental.

En este contexto, la Corporación Autónoma Regional, como máxima autoridad ambiental en el ámbito de su jurisdicción, encargada de administrar el ambiente y los recursos naturales, dentro del proceso de CONCERTACIÓN de los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen en los temas ambientales, deberá pronunciarse sobre la viabilidad, o no de desarrollar los suelos de expansión urbana.

En conclusión, es el municipio el que determina la pertinencia de la formulación del plan parcial o planes parciales en una zona de expansión, sin embargo en cada caso particular la autoridad ambiental debe orientar el asunto de acuerdo con las determinantes ambientales y demás requisitos, decidiendo si se concierta o no".

3. ASUNTOS RELACIONADOS CON LAS CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA OBJETO DEL PLAN PARCIAL.

La Corporación consideró que el Municipio debe contemplar los parámetros de sismo resistencia en el marco de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, y se deben incluir en los documentos de soporte de la formulación las referencias técnicas. Así mismo, se consideró necesario que el Municipio en su evaluación y determinación de parámetros de construcción en al área del Plan Parcial, revise cuidadosamente las denominadas alternativas de optimización de

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619

Correio Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

4 Página de 24

sistemas estructurales y en lo posible evite su implementación, y tome las previsiones necesarias en razón a las condiciones de la evaluación sísmica de la región y otras características del sector como el nivel freático.

CONCERTACIÓN

El Municipio manifestó la trascendencia de las consideraciones de la Corporación y se comprometió a realizar la evaluación y análisis respecto de la capacidad portante del suelo, antes de la expedición de las Licencias de Urbanismo y Construcción en el área objeto del Plan Parcial y revisara cuidadosamente que no proliferen las denominadas alternativas de optimización de sistemas estructurales, en razón a las condiciones de la evaluación sísmica de la región, los parámetros que de ello se desprenden y otras características del territorio.

En este contexto, el Municipio hará exigible el cumplimiento de los parámetros de sismo resistencia en el marco de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, como requisito básico en el proceso de Licenciamiento de Urbanismo y Construcción.

El Municipio mediante radicación CAR No. 20151139457 de 2015, incluyó los complementos a la documentación con especificaciones del área del Plan Parcial.

4. ASUNTOS RELACIONADOS CON LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

4.1 ASUNTOS AMBIENTALES RELACIONADOS CON LOS VALLADOS, EL MANEJO DE AGUAS LLUVIAS Y LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL.

El sistema hídrico del sector drena hacia la quebrada del Campo y el Río Bogotá por lo que son prioritarias las áreas de conservación y protección ambiental asociadas al sistema que drena al sector, lo que hace necesario que el Municipio contemple la prioridad de la estructura ecológica con canales abiertos respecto de alternativas de canalización con la instalación de tubería que alteran las condiciones de la Estructura Ecológica Principal. El sistema de drenajes que

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS
PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA
SECTOR EL POMAR DE CAJICA.**

5 Página de 24

conduce a la Quebrada del Campo deberá prevalecer en lo posible con estructuras abiertas, por lo que las propuestas de urbanismo deberán contemplar las especificaciones con canales con especificaciones adecuadas, teniendo en cuenta la localización del área objeto de planificación del Plan Parcial No. 2, además de los elementos asociados al mantenimiento y adecuación por parte del Municipio, así como establecer la corresponsabilidad de los nuevos residentes en el sector El Pomar.

El área objeto del Plan Parcial No. 2 presenta algunos vallados o acequias por donde ha dejado su huella el recorrido y evacuación del agua, frente a los cuales para el desarrollo del plan parcial No. 2 se plantea canalizarlos a través de tubería. Debe existir coherencia en el Plan Parcial respecto al PBOT donde en el artículo 8.- Estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: en el numeral 2.- Estrategias Estructura Ecológica Principal, se expresa: "(...) d. *Recuperación de la red de vallados del Municipio de Cajicá a través de la detención de los procesos de ocupación de su cauce y ronda y la restitución de los mismos identificados en el mapa CG-02- Estructura Ecológica Principal.*

La Corporación considera que derivado de los efectos del cambio climático y los asociados a los fenómenos de la Niña y el Niño, se debe analizar la conveniencia de entubar cursos de corrientes de agua permanentes o transitorias y en consecuencia rediseñar la capacidad del cauce, de tal manera que quede la sección abierta, además de conservar la ronda correspondiente para las acequias. Lo anterior debe tener un planteamiento del manejo de estos drenajes y vallados, aguas de escorrentías y aguas lluvias para toda el área que conforma la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar en coherencia con la Estructura Ecológica Principal y su articulación con la Quebrada del Campo. Para tal fin es fundamental tener en cuenta las características de la construcción de las obras complementarias a la Vía El Molino - Manas, por cuanto las aguas provenientes de la parte alta de la montaña atraviesan la vía y penetran al área del Plan Parcial No.2 y solo parte de ellas drenan funcionalmente hacia el Rio Frío. De otra parte, por la topografía del área inmediatamente superior que proviene de la montaña se hace necesario evaluar los sistemas de rebose que también finalmente discurren hacia el área objeto del plan parcial.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

6 Página de 24

CONCERTACIÓN:

El Municipio acoge las consideraciones de la CAR y se compromete a realizar el manejo hidráulico de la zona con canales a cielo abierto. Además el municipio se compromete a articular los Planes Parciales 1, 2, 3 y 4 de la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar mediante una propuesta del manejo hidráulico de esta a través de canales abiertos.

En el proyecto a desarrollarse se mantienen los vallados o acequias que tienen áreas aferentes de predios fuera del plan parcial 2, es decir, se mantienen las acequias paralelas al camino del Gacho (vía pública), la acequia paralela al lindero sur que conecta del costado occidental a la acequia del camino del Gacho, que tiene continuidad hasta el camino Siete Vueltas fuera del perímetro del plan parcial No. 2.

Al interior del proyecto se proyecta una red de alcantarillado pluvial principal a lo largo de la avenida Montepincio, partiendo de la parte más alta del proyecto frente a la manzana 1, siguiendo en sentido oriental cruzando la carrera 6 y la vía Cajicá – Zipaquirá (US45A) hasta llegar al río Bogotá, siendo este el cuerpo receptor de las aguas lluvias del proyecto.

Según los diseños de las obras complementarias de la vía Molino Manas, el canal del costado occidental de la vía hacia el Río Frío, sin embargo teniendo en cuenta que en el sector por el frente del predio, existe un cruce bajo esta vía de 20 y 24 pulgadas respectivamente, se da continuidad mediante un vallado de sección trapezoidal, desde el cruce existente continuando por la avenida Montepincio hasta llegar al camino del Gacho donde se conecta al sistema de vallados o acequias existentes que continúan por el camino del Gacho y por el Camino 7 vueltas, teniendo continuidad en el sistema. Ver anexo 1 y Plano del Sistema Pluvial Documento Técnico de Soporte.

El Municipio mediante radicado 20151139457 del 2015 entrega el plano No. 2.1: Plano General de la Propuesta Urbana donde plasma lo concertado sobre el trazado del sistema hidráulico de los vallados con canales abiertos.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36–45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

7 Página de 24

4.2 PLAN PARCIAL NO. 4: El Plan Parcial No. 4 presenta una zona de Manejo Especial, la cual según el Documento Técnico de Soporte y lo planteado por el municipio conservará las mismas normas urbanísticas en cuanto a densidades y construcción en alturas de que goza actualmente, sin permitir aumentos ni en densidad de viviendas por hectárea ni en alturas de construcción. En esencia, se busca garantizar la conectividad ambiental desde el sistema hídrico y la cobertura vegetal entre los cerros y los afluentes del Río Bogotá, garantizando la consolidación de corredores de vegetación con presencia de fauna.

La Corporación consideró que en el diseño y desarrollo del plan parcial se debe garantizar la conservación de estos corredores biológicos o en su defecto su reposición por especies propias de la región que sirvan para optimizar condiciones de vida y conectividad ambiental y ecológica, en pro de mejores condiciones de vida de los futuros habitantes del área del plan.

CONCERTACIÓN:

El Municipio acogió las consideraciones de la CAR y se compromete a mantener, en las áreas de manejo especial identificadas en el Documento Técnico de Soporte, las mismas normas urbanísticas en cuanto a densidades y construcción en alturas de que goza actualmente, sin permitir aumentos ni en densidad de viviendas por hectárea ni en alturas de construcción. A la zona de Manejo Especial se le dará un tratamiento de consolidación y mejoramiento integral. En esencia, se busca garantizar la conectividad ambiental desde el sistema hídrico y la cobertura vegetal entre los cerros y los afluentes del Río Bogotá, garantizando la consolidación de corredores de vegetación con presencia de fauna.

En el diseño y desarrollo del plan parcial el Municipio garantizará la conservación de los corredores de vegetación, en las áreas de manejo especial, o en su defecto su reposición por especies propias de la región que sirvan para optimizar condiciones de vida y conectividad ambiental y ecológica, en pro del bienestar de los futuros habitantes del área del plan parcial.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619

Correio Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

8 Página de 24

El Municipio en el numeral 2 del Anexo 2 del radicado 20151139457 del 2015 incluyó los planteamientos sobre áreas de conservación y protección ambiental de conformidad con los parámetros de la concertación de los asuntos ambientales de la propuesta de los planes parciales No. 2 y No.4

5. ASUNTOS AMBIENTALES IMPORTANTES PARA COMPLEMENTAR EL AREA DEL PLAN PARCIAL: ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.

En el pronunciamiento de los determinantes ambientales para la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar que incluye los Planes Parciales No. 1, 2, 3 y 4, se puntualiza lo siguiente: *Dentro de la propuesta de los Planes Parciales es necesario definir con precisión el trazado y características del espacio público efectivo de carácter permanente conformado por zonas verdes, parques, plazas, plazoletas, zonas peatonales destinadas al uso colectivo, zonas de esparcimiento a cielo abierto y puntos de encuentro, que aseguren el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfagan las necesidades colectivas de la población, considerando el equilibrio de la localización de estas zonas con relación a la densidad de vivienda y las características de la población que habitarán y su articulación con la malla ambiental urbana...*

Es pertinente que en el proyecto del Plan Parcial, localizar en plano el espacio público, y cuantificar en detalle el espacio público efectivo (Ley 388 de 1997 art. 19 numeral 4º), en el marco de referencia Decreto No 1504 de 1998. Se aclara que las cesiones obligatorias para vías no hacen parte del espacio público efectivo y que la zona del Plan Parcial debe aportar las áreas de espacio público correspondiente.

De la exposición y los documentos de los Planes Parciales No. 2 y No. 4 se tiene que con relación al indicador de espacio público adoptado por el municipio en el POT – artículo 62, párrafo 2- señalado en 9.2 m²/hab., que se aproxima a 9 m² para los cálculos, el plan parcial No. 2 genera un déficit de espacio público efectivo de 5 m²/hab para un subtotal de 174.500 m². En el mismo sentido, el Plan Parcial No.4 generaría eventualmente un déficit de espacio público efectivo subtotal de 13.850 m²; para un total entre los dos planes de 188.350 m².



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

9 Página de 24

Lo anterior se deduce de obtener el espacio público necesario para los potenciales habitantes de las 11.000 viviendas que con un promedio de 3.4 habitantes por vivienda serían 37.400 habitantes, que multiplicados por la meta indicada en el artículo 62 del POT de 9 m²/hab nos da 336.600 m². Pero lo que generan los dos planes parciales es el 25% de un área neta de 69.22 hectáreas o sea 148.250 m², que restándolo de los 336.600 m² nos da un déficit de 188.350 m². El Municipio plantea que lo subsanaría con el área de 150.000 m² con la adquisición del lote señalado en el PBOT, que habría de hacer efectivo. No obstante, en el diagnóstico se señala un déficit de espacio público efectivo de 3.2 m² por habitante que multiplicado por 22.000 habitantes del perímetro urbano, según planeación municipal, nos da un déficit actual de 70.400 m².

En resumen, tenemos un déficit diagnosticado para este momento de 70.400 m² más un déficit proyectado de los dos planes parciales de 188.350 m² para un total de 258.700 m², de los cuales el área propuesta en el POT para espacio público efectivo subsanaría 150.000 m², quedando un déficit de 108.750 m² respecto a la meta de 9.2 m²/hab señalada en el parágrafo 2 del artículo 62 del POT vigente.

Lo anterior podría ser contradictorio con el Objetivo General planteado en el Documento Técnico de Soporte – Memoria Justificativa del Plan Parcial No. 2 enunciado de la siguiente manera: "*Objetivo General: (...) La configuración de espacios públicos que además de incrementar el m² de área verde por habitante, permitan la incorporación al tejido urbano y social*".

En atención a estos planteamientos, como están formulados los planes parciales No 2 y No 4, no se incrementaría el espacio público efectivo con las zonas verdes respecto a la relación actual, y eventualmente se generaría un déficit respecto a la meta propuesta por el Municipio expresada en cerca de 9 m²/Hab.

Por lo anterior, ante el actual déficit de espacio público de 3.4 m²/hab, se debe buscar la coherencia con el indicador propuesto por el Municipio en su POT, cercano al 9 m²/hab. En tal sentido, ante el incremento de la población vía oferta de vivienda en un porcentaje mayor al 100%, lo que equivale a más del doble de la población con el desarrollo de los planes parciales, el Municipio debe buscar su



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

10 Página de 24

articulación respecto del perímetro urbano actual, del cual tan solo representa en área el 20.5%.

Según información de Planeación Municipal, la transición de la cabecera municipal con 22.000 habitantes con un incremento con los dos planes parciales de cerca de 37.400 hacen necesario un cálculo detallado de las condiciones de habitabilidad en el nuevo perímetro urbano que se consolide en el sector de Chuntame.

La Corporación consideró que el Municipio debe cumplir con las metas de espacio público efectivo planteadas en el PBOT, ya que los planes parciales no pueden sustituir los parámetros y las directrices estipuladas en su Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La Corporación consideró que en Municipio, debía precisar el cálculo de áreas brutas, áreas netas y el alcance de las normas urbanísticas en temas como densidades y construcciones en altura en relación con el indicador de Espacio Público Efectivo propuesto por el Municipio en el parágrafo 2º. del artículo 62 del Acuerdo 16 de 2014 sobre la revisión del PBOT.

El Municipio, expuso que con la edificabilidad básica el número de viviendas para el plan parcial sería de 6.300 y para el plan parcial No. 4 sería de 700, para un subtotal de 7.000 viviendas entre los planes parciales No. 2 y No. 4, con un promedio de 3.4 hab/vivienda. No obstante, el Municipio argumentó que las densidades y construcciones en altura surgen como un mecanismo de repartición de cargas y beneficios y específicamente los urbanizadores que desarrollarían los planes parciales asumirían el costo de la construcción y entrega de la PTAR, además de la construcción de la vía principal como elemento estructural del Plan Parcial No. 2.

CONCERTACIÓN:

El Municipio mantiene la aplicación de la norma urbanística general con el índice de edificabilidad básica, además del escenario de aumentos del índice de construcción en altura, y se compromete a garantizar un índice de espacio público efectivo que lo acerque a la meta planteada en el parágrafo 2 de la artículo 62 del

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

11 Página de 24

PBOT, para lo cual se compromete a presentar los soportes por escrito que incluyen el déficit de espacio público efectivo diagnosticado y el índice de espacio público proyectado así como las estrategias para su consecución, como promedio, a nivel del perímetro urbano municipal.

Para compensar dicho déficit el Municipio asume el compromiso de afectar para su destinación como espacio público efectivo el área delimitada en el plano CU – 03 de la cartografía contenida en el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014 y que con tal propósito se referencia en su parágrafo 2º. del artículo 62.

El municipio se comprometió a presentar los soportes que garanticen que con las densidades y alturas máximas aplicadas para los planes parciales en consideración, de todas maneras se garantiza el camino hacia la meta de 9 m²/hab, señalada en el PBOT vigente.

El Municipio mediante radicado 20151139457 del 2015 presentó las estrategias para garantizar la meta de espacio público efectivo propuesta en el PBOT vigente.

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

6.1 ZONA DE MANEJO ESPECIAL DEL PLAN PARCIAL No. 4:

El Plan Parcial No. 4 presenta una zona de Manejo Especial, la cual según el Documento Técnico de Soporte y la exposición realizada por el Municipio conservará las mismas normas urbanísticas en cuanto a densidades y construcción en alturas de que goza actualmente, sin permitir aumentos ni en densidad de viviendas por hectárea ni en alturas de construcción.

La Corporación consideró que se hace necesario establecer la diferenciación sobre las áreas que pueden ser objeto de Mejoramiento Integral y Consolidación, con aquellas áreas donde se puede implementar un Tratamiento de Desarrollo,

Bogotá, D. C., Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correio Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

12 Página de 24

con el fin de diferenciar las condiciones y densidades de ocupación proyectadas para el Plan Parcial y así lograr precisar más el análisis de la oferta y demanda de agua.

CONCERTACIÓN:

A la Zona del Plan Parcial No. 4 presentada como de Manejo especial (área de manejo especial identificada en los DTS), se le dará un tratamiento de Consolidación y Mejoramiento Integral.

Adicionalmente, la Corporación consideró que para garantizar que el Área de Expansión Urbana, cuente con la posibilidad real de cobertura y prestación de servicios públicos adecuada es necesario tomar en cuenta lo siguiente:

A) CONCEPTO DE LA DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL (DESCA) – Memorando CAR con radicación 20153139886 del 25 de noviembre del 2015:

"1) El municipio de Cajicá, Cundinamarca, cuenta con Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos sólo para el área urbana aprobado mediante Resolución CAR No. 2159 del 24/08/2011.cuyo operador es la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP y NO considero ninguna área de expansión proyectada.

2) Considerando lo expuesto en el Artículo 2.2.3.3.4.10 del Decreto MADS 1076 de 2015, en el cual se menciona: "(...) Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento.", es necesario que estos Planes Parciales se encuentren en el marco de un permiso de vertimientos y/o PSMV con el operador correspondiente de tal manera que se garantice la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales en armonía con la normativa ambiental vigente.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

13 Página de 24

3) *Teniendo en cuenta que el Municipio de Cajicá, Cundinamarca, presentó mediante radicado CAR No. 20151132455 del 14/10/2015, los documentos técnicos de los Planes Parciales 2 y 4, se conceptúa técnicamente lo siguiente frente al tema de saneamiento de aguas residuales: Aunque existe una factibilidad para la prestación del servicio de alcantarillado dada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP, ésta se encuentra condicionada a que el interesado en hacer el desarrollo de los Planes Parciales 2 y 4 realice las siguientes acciones:*

a) Para el Manejo de Aguas Lluvias:

- Realizar los diseños hidrosanitarios, pasando por el sector Rincón Santo hasta entregar al río Bogotá, implementando canales superficiales y lagos, cuyos excesos se conectarían en la Carrera 6 (corredor Puerta del Sol)
- La construcción del alcantarillado pluvial se proyecta posterior a lo mencionado anteriormente.

Observación Técnica: Es importante mencionar que de acuerdo al Decreto MADS 1076 de 2015, no se admiten vertimientos en: calles, calzadas y canales o sistemas de alcantarillados para aguas lluvias, cuando quiera que existan en forma separada o tengan esta única destinación, según lo expuesto en el Artículo 2.2.3.3.4.3.

Además, existe la incertidumbre si el proyecto urbanístico va a implementar primero el alcantarillado combinado (aguas residuales y lluvias) y luego, va a realizar separación de éstas aguas, por lo que la opción que se plantea de conducir las aguas combinadas (aguas residuales y lluvias) conformando un sistema de canales y lagos, constituye un vertimiento al suelo, ya que las aguas residuales se encontrarían diluidas con descarga en el suelo, lo cual en el momento está la disposición dada por la Circular SJUR No. 20124100319 del 13/07/2012, en la cual se cita lo siguiente: "(...)En todo caso, deberá advertirse a los interesados que no podrán efectuar vertimientos al suelo, de manera que deberán buscar las opciones que del permitan dentro del marco legal, realizar su vertimiento, sin que le sea dable a la CAR autorizar estas actividades en los otros cuerpos receptores diferentes a los previstos en el artículo 41 del Decreto 3930 de 2010 y mucho menos al suelo, sea éste como receptor o como medio para un acuífero subterráneo (...)"



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

14 Página de 24

Cabe mencionar que de acuerdo al RAS 2000 adoptado mediante la Resolución 1096 del 17/11/2000, se establece que no está permitido recolectar y evaluar aguas residuales en canales abiertos.

b) Para el Manejo de Aguas Residuales

- Realizar y construir los diseños de alcantarillado sanitario desde el sector Chuntame hasta entregar al sector Rincón Santo.*
- Implementar una PTAR al interior del Plan Parcial para entregarlas aguas tratadas del proyecto al emisario final.*

Observación técnica: Es necesario que se aclare el sitio de la descarga del vertimiento de la PTAR para así, identificar lo que debe cumplir de acuerdo a la normatividad ambiental (Decreto MADS 1073 de 2015).

c) PTAR

Realizar los diseños y construcción de la PTAR para mínimo 15000 unidades de vivienda. Observación técnica: Es importante que sea definido el responsable de la operación de la PTAR, ya que no es claro en el documento, a su vez, se indique el predio donde se va a localizar ésta PTAR.

Es necesario que se defina claramente en el Decreto de adopción de los Planes Parciales 2 y 4, la responsabilidad del área de prestación del servicio de alcantarillado de estos con las respectivas especificaciones de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales generados al interior de los mismos, en el marco de una posible modificación del PSMV de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP o la obtención del permiso de vertimientos por parte del desarrollador urbanístico de estos planes parciales.

Es importante indicar en el respectivo plano de redes de alcantarillado pluvial y sanitario los correspondientes sitios de descarga de las aguas”.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

15 Página de 24

6.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SISTEMA DE ACUEDUCTO:

El Municipio adjuntó un documento denominado "*Factibilidad de servicios públicos para la Formulación de los Planes parciales Número 2 y Número 4 – Predios El Pomar (Municipio de Cajicá) - Requerimientos de Servicios públicos Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado*", suscrito por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá. S.A.- E.S.P. Donde especifica que La factibilidad del servicio de acueducto está condicionada a la consecución del permiso por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá para la segunda conexión de la red de acueducto a la tubería de 60"pulgadas del acueducto de Bogotá que viene desde Tibitoc.

El urbanizador cumplirá previamente las construcciones civiles necesarias para la conducción de agua que requiera el plan parcial, la derivación se hará desde la red existente en el Sector Chuntame, construyendo una red principal de conducción paralela a la Avenida principal del proyecto (Montepincio) hasta la carrera 6 y haciendo una proyección final por el mismo corredor vial para hacer conexión con la red proyectada en la variante Zipaquirá costado oriental.

Al respecto, la Corporación considero que el Municipio en la sesión de concertación debía precisar el alcance de la certificación expedida, el estado de las gestiones y compromisos que sustenten esta alternativa y que permitan orientar las etapas previstas para el desarrollo del plan parcial, en el marco de la coordinación interinstitucional del Municipio con la EAAB, especificando cantidades y tiempos. Para tal fin, el Municipio deberá a través de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, SA, E.S.P, establecer el caudal medio de agua potable otorgado por cada etapa de los planes parciales 2 y 4, sobre lo cual la Corporación consideró se deben contener elementos técnicos suficientes para garantizar el suministro de agua potable, en condiciones de permanencia, calidad y cantidad.

Además, la Corporación consideró que el Municipio ha de tener en cuenta lo enunciado en los determinantes expedidos por esta Corporación en los siguientes términos; "*Como se trata de planes parciales en suelos de expansión, el municipio a través de la empresa de servicios públicos o de quien le corresponda en la Estructura Municipal, deberá incluir certificaciones sobre la disponibilidad, cantidad y calidad del*

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619

 Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

16 Página de 24

recurso hídrico, para los fines de provisión del servicio de agua potable de la población que habitará el área objeto del plan parcial respectivo. La empresa o entidad municipal responsable presentará los soportes técnicos sobre las fuentes, la calidad y la oferta permanente del recurso hídrico con el cual se garantizará la prestación del servicio de acueducto en el área objeto del plan parcial".

CONCERTACIÓN:

El Municipio a través de la Empresa Municipal de Servicios Públicos de Cajicá, además de la disponibilidad técnica y condicionada, certificará el caudal medio para cada una de las etapas previstas en los Planes Parciales.

Para la primera etapa de desarrollo del Plan Parcial, con la construcción de 1.000 viviendas, se hace la precisión de que el Municipio a través de la Empresa de Servicios Públicos certificará la disponibilidad efectiva, indicando el caudal medio a suministrar de manera permanente de agua potable. Así mismo, se comprometió a establecer la funcionalidad del sistema de alcantarillado, entre tanto se construya la PTAR nueva prevista para todo el sector de El POMAR y Chuntame, señalando la gradualidad en la conexión de las 1000 viviendas de la primera etapa del Plan Parcial No 2. Para estos fines el Municipio y la Empresa de Servicios Públicos, se comprometieron a aportar los soportes correspondientes.

El Municipio mediante la radicación CAR No. 20151139457 del 2015 presentó la discriminación para el suministro de agua potable y conexión a red de 60 pulgadas para los planes parciales objeto de concertación, firmada por Octavio Munar Rodríguez Director Técnico de Acueducto de EPC S.A. ESP; donde se resalta entre otros aspectos los siguientes: 1) Disponibilidad para la primera etapa de 1.000 unidades de vivienda un caudal medio de 6.33 Ls/s. del cual cuenta con disponibilidad inmediata y 2) determinación del caudal medio para 11 etapas posteriores que deberá ser suministrado gradualmente en función de la disponibilidad efectiva, las ejecuciones del Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua y el trámite de las licencias de urbanismo y construcción de manera escalonada.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

17 Página de 24

6.3 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO:

La factibilidad señala que en AGUAS RESIDUALES: Para el desarrollo total del Plan Parcial se deberá realizar los diseños desde el sector Chuntame hasta entregar al sector Rincón Santo y se realizará la construcción de alcantarillado sanitario. Sin embargo para la fase inicial correspondiente al 20% del desarrollo del proyecto se realizará el tratamiento de aguas mediante la previa implementación de una planta de tratamiento ubicada al interior del Plan parcial contemplando la descarga directamente al emisario final y no sobre las redes de alcantarillado del Municipio de Cajicá, o en su defecto, en la ubicación definitiva si se encuentran adjudicados los predios donde se desarrollará la vía entre la carrera 6 y la variante. La planta de tratamiento se encuentra a cargo del urbanizador siguiendo los requerimientos de diseño y tratamiento solicitados por la Empresa.

La Corporación consideró que el Municipio debía precisar lo relacionado con la primera etapa en cuanto a la ubicación y características de los vertimientos y de la planta, en el marco de las metas para la descontaminación del río Bogotá y los parámetros de calidad de los vertimientos.

CONCERTACIÓN:

El Municipio se comprometió para el desarrollo total de los dos Planes Parciales se deberán realizar los diseños del sistema de alcantarillado sanitario independiente del sistema de alcantarillado pluvial, desde el sector Chuntame hasta entregar al sector Rincón Santo y se realizará la construcción de alcantarillado sanitario. No obstante, para el desarrollo de la primera etapa del plan parcial con la construcción de 1.000 viviendas no está supeditada a la terminación de la PTAR en los términos de la disponibilidad otorgada; la conexión al sistema de alcantarillado sanitario se realizará al Pozo PZ915 ubicado al costado oriental del proyecto en el cruce del Camino del Gacho con el Camino San Benito – El Pomar, el segundo punto de conexión para las primeras 1.000 unidades de vivienda se realizará al PZ2105, así mismo el urbanizador realizará dichas descargas en las horas valle del servicio, por lo cual realizará la construcción de un tanque de almacenamiento de aguas residuales con la

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correio Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

18 Página de 24

capacidad suficiente para retener la cantidad de aguas servidas producidas por el proyecto para su posterior bombeo en las horas valle a las redes municipales de alcantarillado, dichos trámites para la implementación de estos tanques de almacenamiento serán asumidos a costo propio por el urbanizador. Sin embargo el constructor debe incluir un sistema de aprovechamiento de aguas lluvias, tanque de almacenamiento y sumideros que permitan la infiltración al subsuelo. Todo este proceso será supervisado por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá y la autoridad de Planeación Municipal hasta el momento de su desconexión del sistema matriz de la PTAR actual y la puesta en operación de la nueva PTAR prevista para el Sector El Pomar, infraestructura que tendrá sus esquemas de monitoreo y seguimiento a partir de los trámites correspondientes.

El Municipio presentó la factibilidad de servicios públicos del 30 de junio de 2015 dentro de la cual en los numerales 2 y 3 relacionados con Aguas Residuales y PTAR establece la obligación a los constructores del diseño y construcción de la Nueva PTAR que estará ubicada en el sector de Rincón Santo para beneficio de no menos de 15.000 unidades de vivienda relacionadas con el área de influencia del Sector El Pomar y Chuntame.

6.4 SANEAMIENTO BÁSICO:

La factibilidad expedida por el operador especifica que : Se deberá realizar el diseño y construcción de la Nueva Planta de Tratamiento de aguas Residuales PTAR la cual estará ubicada en el sector Rincón Santo para beneficio mínimo no inferior a 15.000 unidades de viviendas del proyecto (cifra calculada incluyendo índice poblacional para el proyecto y del área de influencia) más el área de influencia máximo permitido en el POT y colindante con los colectores de aguas lluvias y residuales del proyecto hasta la planta de tratamiento. La construcción se realizará por el urbanizador en previas etapas y acorde al crecimiento constructivo del proyecto según trámites de licencias de urbanismo y construcción y realizar conjuntamente a cargo del constructor los trámites pertinentes con la Corporación Autónoma Regional CAR para el permiso de vertimientos.

La Corporación consideró que el Municipio debe precisar la dinámica de recepción de la población proyectada para los Planes Parciales No. 2 y No. 4 además de los otros planes parciales previstos para la zona de expansión urbana Sector El Pomar, y también el desarrollo urbanístico enunciado en la exposición merced al

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

19 Página de 24

cual se determinó la construcción de una nueva PTAR. Esto con el fin de que el diseño y construcción por etapas y en su versión final garantice el tratamiento de las aguas residuales domésticas generadas en el sector.

Por otro lado, el Municipio a través de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá debe asumir su compromiso para el recibo, operación y mantenimiento de esta nueva infraestructura de saneamiento de tal manera que se garanticen los parámetros de calidad de los vertimientos en el marco de la norma vigente y la consecuente descontaminación del Río Bogotá.

CONCERTACIÓN:

El Municipio a través de la empresa de Servicios Públicos asume la responsabilidad de la operación de la Nueva PTAR, que el urbanizador entregará con el permiso de vertimientos incluido. La planta de tratamiento se encuentra a cargo del urbanizador siguiendo los requerimientos de diseño y tratamiento con el fin de cumplir la normativa de vertimientos y la consecuente descontaminación del Río Bogotá.

Se acuerda según el cronograma, un plazo máximo de dos años para que entre en funcionamiento la Nueva PTAR con el respectivo permiso de vertimientos.

Entre tanto, la solución para el tratamiento de las aguas residuales generadas durante el periodo de los dos primeros años, referente al desarrollo de la primera etapa del Plan Parcial 2 y 4, correspondiente a un máximo de mil (1000) viviendas se realizará a través de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (Calahorra o Rincón Santo) del Municipio de Cajicá, operada por la Empresa de Servicios Públicos, para lo cual el Municipio se compromete a presentar la respectiva certificación que debe ser expedida por parte de la empresa de Servicios Públicos del municipio, para tal fin.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

20 Página de 24

Una vez entre en operación la nueva PTAR a cargo del desarrollador urbanístico dentro del plazo fijado, es imperativo que se conecte la primera etapa del proyecto a dicha planta de tratamiento de aguas residuales de manera inmediata.

La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá se comprometió a incluir las decisiones técnicas y el Plan de Inversión prioritario para el polígono de esta primera etapa, para el ajuste del PSMV.

El Municipio y la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá se comprometieron a presentar la propuesta de ajuste del PSMV ante la Autoridad Ambiental, teniendo como fecha límite el 28 de marzo de 2016, incorporando la información y las alternativas inherentes el área objeto de los Planes Parciales No 2 y No 4.

El Municipio presentó la factibilidad de servicios públicos del 30 de junio de 2015 en la cual en los numerales 2 y 3 relacionados con Aguas Residuales y PTAR establece la obligación a los constructores del diseño y construcción de la Nueva PTAR que estará ubicada en el sector de Rincón Santo para beneficio de no menos de 15.000 unidades de vivienda relacionadas con el área de influencia del Sector El Pomar y Chuntame. La construcción se realizará por el urbanizador en previas etapas y acorde al crecimiento constructivo del Proyecto según trámites de licencias de urbanismo y construcción, y realizar a cargo del constructor los trámites pertinentes con la CAR para el permiso de vertimientos, ocupación de cauce y/o cualquier trámite establecido o requerido por la Autoridad Ambiental.

6.5 ALCANTARILLADO PLUVIAL:

Las condiciones generales de la factibilidad expresan que: Para el desarrollo total del Plan Parcial se deberá realizar los diseños hidrosanitarios, pasando por el Sector de Rincón Santo hasta entregar al Río Bogotá; sin embargo, para la fase inicial correspondiente al 20% del desarrollo del proyecto se harán planteamientos de retención de aguas mediante la implementación de canales superficiales de conducción a lagos provisionales y vallados naturales, los cuales serán localizados en los parques o zonas verdes contiguas; posteriormente y de forma temporal, se

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

21 Página de 24

evacuarán los excesos en los sistemas de escorrentía donde se hará la conexión en la carrera 6 con el corredor denominado Puerta del Sol que descarga al río Bogotá, en una longitud aproximada de 450m.

La Corporación consideró que tanto la solución provisional para la primera etapa como los diseños de la infraestructura para el desarrollo total e los planes parciales No. 2 y No. 4, se realice sin perder el contexto de la totalidad de la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar para la cual se expidieron los determinantes ambientales. El Municipio deberá hacer énfasis en la recuperación y conservación de los sistemas de vallados y acequias existentes y que deben ser planteados en el marco del PBOT, lo cual se expuso en la visita del 26 de octubre y en la exposición por parte del Municipio, para optimizar este sistema hídrico en el marco de la estructura ecológica principal.

CONCERTACIÓN:

El Municipio acogió las consideraciones de la CAR y se comprometió a garantizar la construcción de un sistema de alcantarillado pluvial por separado del sistema de alcantarillado de aguas residuales domésticas, y en ningún momento permitir su mezcla que pueda afectar la capacidad de los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas.

El Municipio se comprometió, a través de los constructores durante el desarrollo de los planes parciales, a la recuperación y conservación de los sistemas de vallados y acequias existentes y que deben ser planteados en el marco del PBOT para optimizar la funcionalidad del sistema hídrico en el marco de la estructura ecológica principal.

Provisional: Para la primera etapa del Plan Parcial No. 2, con la construcción de 1.000 viviendas, el Municipio acoge las consideraciones de la CAR y se compromete a que el constructor incluya un sistema de aprovechamiento de aguas lluvias, tanque de almacenamiento y sumideros que permitan la infiltración al subsuelo.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correio Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

22 Página de 24

El Municipio presentó la factibilidad de servicios públicos del 30 de junio de 2015 en la cual en el numeral 1 relacionado con Aguas Lluvias señala que para el desarrollo total de los Planes Parciales se deberá realizar los diseños hidrosanitarios, pasando por el Sector Rincón Santo hasta entregar al Río Bogotá; sin embargo para la fase inicial correspondiente al 20% del desarrollo del proyecto se harán planteamientos de retención de aguas mediante la implementación de canales superficiales de conducción a lagos y vallados naturales, los cuales serán localizados en los parques o zonas verdes contiguas; posteriormente y de forma temporal, se evacuarán los excesos en los sistemas de escorrentía donde se hará la conexión en la carrera 6 con el corredor denominado Puerta del Sol que descarga al río Bogotá, en una longitud aproximada de 450 m. Dichos costos serán asumidos por el constructor. A futuro, se hará la construcción de Alcantarillado pluvial, incluidos pozos y cabezal de descargue desde el sector Chuntame hasta el sector Rincón Santo del municipio de Cajicá, siendo lo anterior a esto en su totalidad a cargo del desarrollador del proyecto .

6.6 RESIDUOS SOLIDOS:

La certificación de la Empresa de Servicios Públicos expresa que: *“El proyecto con cargo al urbanizador para transporte, disposición final y manejo de residuos reciclables domiciliarios, deben ser presentados por el constructor, contando con el apoyo y directrices de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P.*

La Corporación consideró que el Municipio y la Empresa de Servicios Públicos, en la sesión de concertación debía precisar el alcance de esta certificación en especial, respecto del manejo y disposición de escombros y material de excavación, los cuales no pueden ser dispuestos en los drenajes y acequias de las áreas objeto de los planes parciales.

CONCERTACIÓN:

El Municipio a través de la Empresa de Servicio Públicos asume la responsabilidad de la prestación del servicio público de aseo con la recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos, en el marco del PGIRS adoptado por el municipio, y el necesario ajuste que incluya el polígono de la zona de

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

23 Página de 24

expansión urbana Sector El Pomar y los planes parciales 1, 2, 3 y 4 formulados para su desarrollo.

Sin embargo para la primera etapa del plan parcial No. 2 con la construcción de 1.000 viviendas, el Municipio garantiza que el constructor se compromete a que las edificaciones cuenten con un sistema de recolección y almacenamiento temporal de basuras o material residual, por lo cual deben tener ambientes adecuados para la disposición de residuos sólidos, acorde con la normatividad vigente.

El Municipio presentó la factibilidad de servicios públicos del 30 de junio de 2015 en la cual en el numeral 5 referente al Aseo expresa: El Proyecto a cargo del desarrollador para transporte, disposición final y manejo de residuos reciclables domiciliarios, deben ser presentados por el constructor, contando con el apoyo y directrices de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P

6.7 DISPOSICIÓN DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN Y ESCOMBROS

En cuanto al manejo de material de excavación y disposición de escombros inherentes a la ejecución de los planes parciales, el municipio garantizará que su transporte y disposición se realice dentro de las normas vigentes, para lo cual coordinará la gestión de convenios con sitio institucionalmente autorizado en el marco del PBOT, y no dejará que cada plan parcial o dueño de lote individualmente disponga inadecuadamente por su cuenta dichos escombros.

El Municipio se comprometió a presentar antes del mes de junio de 2016, los estudios de factibilidad para el establecimiento de la escombrera municipal en uno de los lotes señalados en el PBOT vigente, para lo cual adelantará y presentara los Estudios requeridos por la CAR, al área señalada como potencialmente más adecuada para el establecimiento de dicha escombrera. El Municipio gestionará y coordinará la visita al sitio potencial para escombrera, por parte de la autoridad ambiental y asimismo la evaluación técnica del mismo. En este sentido las licencias de urbanismo y construcción para los desarrollos de los planes parciales No. 2 y No. 4 quedan supeditadas al establecimiento y puesta en funcionamiento de la escombrera Municipal.



ACTA DE CONCERTACION DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES No. 2 Y No. 4 DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR EL POMAR DE CAJICA.

24 Página de 24

CONCERTACIÓN:

El Municipio a través de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá ajustará las certificaciones de la disponibilidad de servicios públicos en el marco de las anteriores consideraciones y la CONCERTACIÓN llevada a cabo entre las partes.

7. ASUNTOS RELACIONADOS CON EL PROYECTO DE DECRETO:

Finalmente, los contenidos del proyecto de Decreto deberán ser modificados sustancialmente a partir de las consideraciones sobre asuntos ambientales expuestas en este documento.

CONCERTACIÓN:

Los contenidos del proyecto de Decreto serán ajustados a partir de las consideraciones y la concertación sobre asuntos ambientales expuestas en este documento.

El Municipio mediante radicación CAR No. 20151139457 del 17/12/2015, aportó los documentos ajustados y los soportes acordados en el marco de la presente CONCERTACIÓN de los asuntos ambientales de los Planes Parciales No. 2 y No. 4 de la Zona de Expansión Urbana Sector El Pomar de Cajicá, los cuales hacen parte integral de la presente CONCERTACIÓN.

De conformidad se firma,

ALFRED IGNACIO BALLESTEROS ALARCON
Director General

OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
Alcalde Municipal

Reviso: Carlos Manuel Montaña Barrantes – Director de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

Elaboró: Ezequiel Porras Grimaldos - Profesional Especializado Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial.
Oliverio Castillo Burbano - Profesional Especializado Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial.
Osbaldo Bolagay Corredor - Abogado Asesor Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co