



D.T.S

Documento Técnico de Soporte

INTRODUCCIÓN



Justificación del Plan Parcial en el marco del POT de Bogotá , Decreto 190 del 22 de Junio de 2004

Justificación del Plan Parcial en el marco del POZ NORTE reglamentado por el Decreto Distrital O88 del 03 de Marzo de 2017.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1 Objetivos y Criterios**
- 1.2 Delimitación del área de planificación**
- 1.3 Diagnóstico**
 - 1.3.1 Estructura Ecológica Principal**
 - 1.3.1.1 Elementos de la Estructura
 - 1.3.1.2 Zonas sujetas a amenaza y riesgo
 - 1.3.1.3 Sistema de Vallados
 - 1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios**
 - 1.3.2.1 Sistema de Movilidad: Vial y de Transporte
 - 1.3.2.2 Operaciones Viales
 - 1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos
 - 1.3.2.4 Sistema de Espacio Público
 - 1.3.2.5 Sistema de Equipamientos públicos
 - 1.3.3 Estructura Socioeconómica y Espacial**
 - 1.3.3.1 Ejes principales de Integración
 - 1.3.3.2 Cercanía Toberín- La Paz
 - 1.3.4 Elementos adicionales**
 - 1.3.4.1 Usos del Suelo
 - 1.3.4.2 Alturas
 - 1.3.4.3 Construcciones existentes
 - 1.3.4.4 Topografía
 - 1.3.4.5 Articulación con el Entorno
 - 1.3.4.6 Población Objetivo
- 1.4 Situación Jurídica de Predio Laguna Redonda**
- 1.5 Conclusiones del Diagnóstico.**

2. PLANTEAMIENTO URBANISTICO

- 2.1 Concepto Urbanístico**
- 2.2 Estructura Ecológica Principal**
 - 2.2.1 Determinantes Ambientales para el Plan Parcial**
 - 2.2.1.1 Elementos que deban ser conservados por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos
 - 2.2.1.2 Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto del Plan Parcial
 - 2.2.1.3 Áreas de conservación y protección ambiental
 - 2.2.1.4 Factibilidad, Cantidad y Calidad del recurso hídrico
 - 2.2.1.5 Trazado y características de las redes de servicios públicos domiciliarios
- 2.3 Estructura Funcional y de Servicios**
 - 2.3.1 Continuidad de la Red vial**
 - 2.3.1.1 Malla Vial arterial principal y complementaria
 - 2.3.1.2 Malla vial local
 - 2.3.1.3 Accesibilidad vehicular
 - 2.3.1.4 Accesibilidad peatonal
 - 2.3.2 Delimitación de áreas de Equipamientos**
 - 2.3.3 Delimitación de áreas de espacio público y sus elementos**
 - 2.3.3.1 Parques Lineales y Alamedas
 - 2.3.3.2 Ciclorrutas
 - 2.3.3.3 Espacio Público y Espacio Público efectivo por habitante

2. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO

2.4 Estructura Socioeconómica y Espacial

- 2.4.1 Ejes principales de Integración
- 2.4.1 Cercanía con Centralidad de Integración internacional y nacional 1. Usaquén-Santa Bárbara

2.5 Norma Urbanística

- 2.5.1 Áreas de Actividad
- 2.5.2 Asignación Específica de usos
- 2.5.3 Usos principales, complementarios, compatibles, restringidos y prohibidos
- 2.5.4 Localización del porcentaje destinado a V.I.S y V.I.P
- 2.5.5 Subdivisión como resultado del proceso de urbanización
 - 2.5.5.1 Supermanzanas
 - 2.5.5.2 Manzanas
- 2.5.6 Condiciones para las cesiones públicas de Parques
- 2.5.7 Condiciones para las cesiones públicas de Equipamientos
- 2.5.8 Normas Volumétricas
 - 2.5.8.1 Alturas
 - 2.5.8.2 Tipología Edificatoria y Aislamientos
 - 2.5.8.3 Voladizos
 - 2.5.8.4 Sótanos y Semisótanos
 - 2.5.8.5 Cerramientos
 - 2.5.8.6 Equipamiento Comunal Privado
 - 2.5.8.7 Estacionamientos

2.6 Tratamientos Urbanísticos

- 2.6.1 Tratamiento Urbanístico de Desarrollo y Consolidación de sectores urbanos especiales

2.7 Acciones de Mitigación

- 2.7.1 Acciones de Mitigación para Dotacional
- 2.7.2 Acciones de Mitigación para Comercio

2.8 Planteamiento Urbanístico

3. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN - CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL

3.1 Propuesta de Reparto de Cargas y Beneficios

3.2 Definición del Producto inmobiliaria Tipo

- 3.2.1 Tipo No Vis
- 3.2.1 Tipo Vis y Tipo VIP

3.3 Definición de Cargas Generales

- 3.3.1 Suelo Objeto de intercambio de carga General
- 3.3.2 Edificabilidad Resultante y Edificabilidad Adicional

3.4 Valoración de Las Cargas Generales

- 3.4.1 Factores de Intercambio (Pago Compensatorio)

3.5 Definición de Cargas Locales

- 3.5.1 Cargas Locales

3.6 Valoración de Cargas Locales y Costos de Urbanismo

3.7 Cálculo del valor residual del Suelo

3.8 Cálculo del Estándar de espacio público y Espacio público efectivo por habitante

3.9 Valoración de aportes en suelo, dinero, cargas generales, obras y cargas locales.

3. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN - CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL

3.10 Valoración de beneficios urbanísticos

3.10.1 Aprovechamientos en m2 construibles

3.10.2 Equivalencia de Unidades representativas de aporte en m2 de edificabilidad adicional en usos de vivienda, comercio y servicios

3.11 Reparto entre unidades de gestión y/o Actuación- Balance de Cargas y Beneficios por Unidad.

3.11.1 Reparto Unidad de Gestión 1

3.11.2 Reparto Unidad de Gestión 2

3.11.3 Reparto Unidad de Gestión 3

3.11.4 Reparto Unidad de Gestión 4

3.12 Estudio Comparativo de norma para determinar el hecho generador de plusvalía

3.13 Estrategia de Gestión

3.13.1 Unidades de gestión y/o Actuación

3.13.2 Etapas de Desarrollo

3.13.2.1 Inversión requerida por cada una de las etapas

3.13.3 Cronograma de Ejecución de acuerdo a la vigencia del proyecto.

4. CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO

4.1 Planos de Diagnóstico

4.1.1. Plano Topográfico del área de planificación

4.1.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes

4. CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

4.2 Planos normativos de formulación

4.2.1 Plano general de la propuesta urbana.

4.2.2 Plano de la red vial y perfiles viales.

4.2.3 Plano de espacio público y equipamientos

4.2.4 Plano de trazados de redes de servicios públicos.

4.2.5 Plano de usos y aprovechamientos.

4.2.7 Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o gestión

4.2.8 Plano de localización de las etapas de

desarrollo previstas.

4.2.9 Plano de delimitación de las zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permiten determinar el efecto de plusvalía

5. PROPUESTA DEL PROYECTO DE DECRETO

5.1 Propuesta del proyecto de decreto que adopta el Plan Parcial con sus normas urbanísticas.

ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS

Estudio Arqueológico
Estudio de Tránsito
Estudio Hidráulico

Estudio Hidrológico
Estudio de Suelos
Estudio de Redes Eléctricas
Estudio Ambiental

6. PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y UNIDADES

6.1 Proyecto de delimitación del área de planificación del Plan Parcial

6.2 Cuadro de identificación predial de predios.

6.3 Delimitación de unidades de gestión

7. FACTIBILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS

7.1 Factibilidad de Acueducto y Alcantarillado

7.2 Factibilidad de Codensa

7.3 Factibilidad de Gas Natural Fenosa

7.4 Factibilidad de Lime

DOCUMENTACIÓN ANEXA

- Cédula de Ciudadanía del propietario si es persona Natural o Certificado de Existencia y representación legal si es persona jurídica.
- Poder debidamente otorgado a quien se encargue del plan parcial
- Certificados de matriculas inmobiliarias de los predios que hacen parte del plan parcial

An aerial photograph of a city, likely Mexico City, showing a dense urban area with a grid-like street pattern. A large yellow diagonal overlay covers the right half of the image. In the top right corner, there is a large white exclamation mark.

!

INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

EL PLAN PARCIAL DENTRO DEL MARCO GENERAL DEL ACUERDO 190 DE 2004 Y EN EL MARCO NACIONAL

El plan parcial como instrumento para el desarrollo de zonas urbanas e incorporar zonas de expansión, principalmente permite consolidar un modelo de ciudad propuesto de acuerdo a los lineamientos estipulados dentro del plan de ordenamiento territorial (POT).

Para garantizar la viabilidad de los planes parciales, estos son reglamentados dentro del marco nacional mediante los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 4065 de 2008, 1468 de 2013 y compilados en el decreto 1077 de 2015, para así garantizar la posibilidad al momento de integrar distintos factores tales como las condiciones del territorio, actores, modelos de gestión, etc., entorno a la construcción de un fragmento de ciudad.

“El 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, macro proyectos 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 usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.” (Definición Artículo N° 2, Título I, Decreto 2181 de 2006)



Decreto 190 de 2004 (POT Bogotá)

Artículo que define el **PLAN PARCIAL** de acuerdo al POT

Artículo N° 31 del decreto 190 de 2004

Define los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo.

Concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico.

Plan Parcial

Plan Parcial El Carmen

Sujeto al artículo 57 del decreto 464 de 2011

Artículo que define el **PLAN ZONAL** de acuerdo al POT

Artículo N° 48 del decreto 190 de 2004

Define el Instrumento de Planeación por el cual se precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada. (en las áreas de expansión y en las áreas urbanas con grandes porciones de suelo sin desarrollar)

Plan Zonal

Plan zonal del norte (Lagos de Torca)

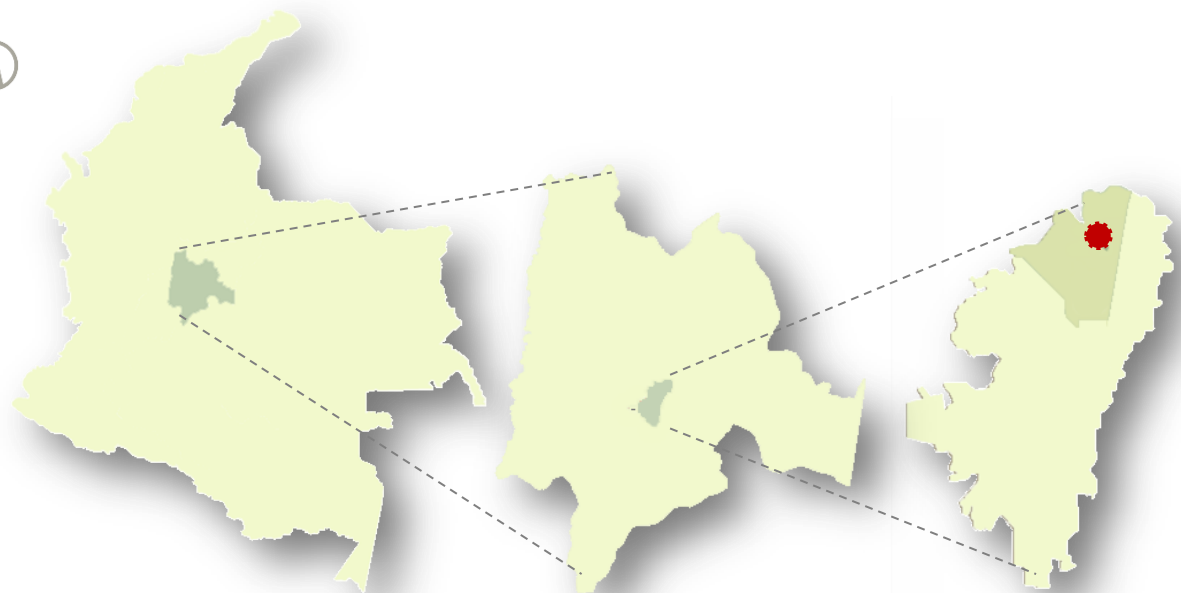
DECRETO 088 DEL 3 DE MARZO DE 2017

INTRODUCCIÓN



Justificación del Plan Parcial en el marco del POT de Bogotá

Estos planes de ordenamiento zonal “POZ” se aplican dentro de áreas de expansión, y también en áreas urbanas con gran cantidad de terreno por desarrollar,



Territorio Colombia

Territorio Cundinamarca

Territorio Bogotá

Imagen 1: Elaboración propia - esquema de territorio, ubicación.



Localización de Plan Zonal del Norte

LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD

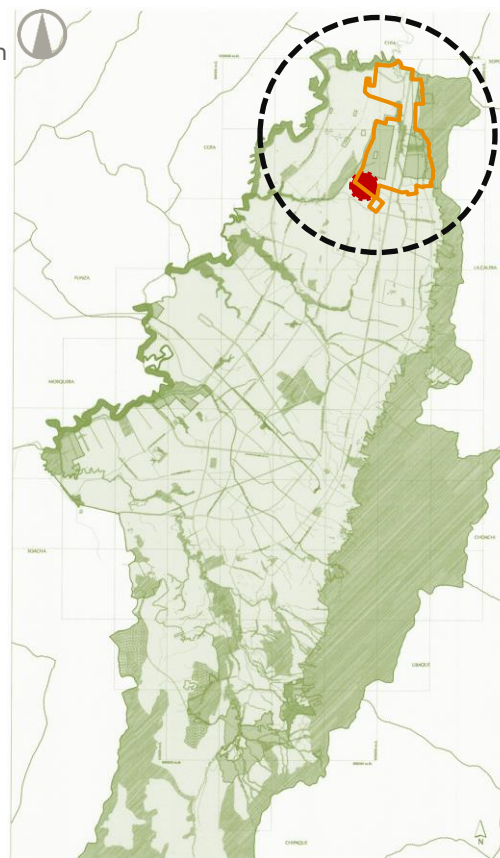


Imagen 2: Localización POZ Norte en Bogotá.

Dentro del Marco Normativo Distrital, el Plan Parcial N°2 El Carmen se encuentra localizado en un área de desarrollo en suelo de expansión y en suelo urbano denominada PLAN ZONAL DEL NORTE “Ciudad Lagos de Torca”, dicha área se define según el Artículo No. 48 del Decreto 190 de 2004 de la siguiente manera: *“Los planes zonales son instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.”*

INTRODUCCIÓN



Justificación del Plan Parcial en el marco del POT de Bogotá

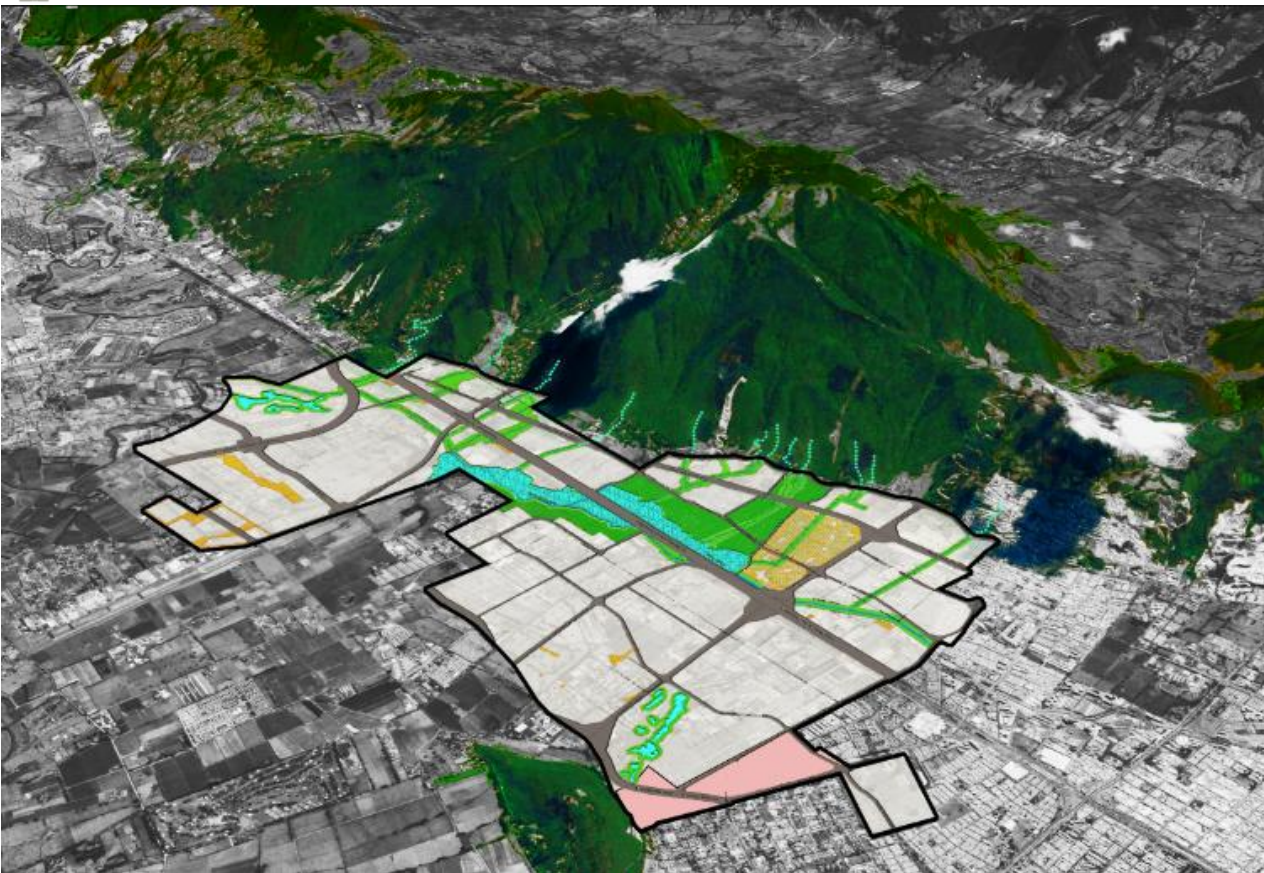


Imagen 3: Localización Plan Parcial N°2 - El Carmen

LOCALIZACIÓN POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”

Los límites de la zona del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca son al norte con el municipio de Chía, por el sur con las unidades de planeamiento zonal Britalia, por el oriente con el perímetro urbano de Bogotá y la reserva forestal protectora Bosque oriental de Bogotá, y al occidente con la unidad de planeamiento zonal norte y el perímetro urbano.

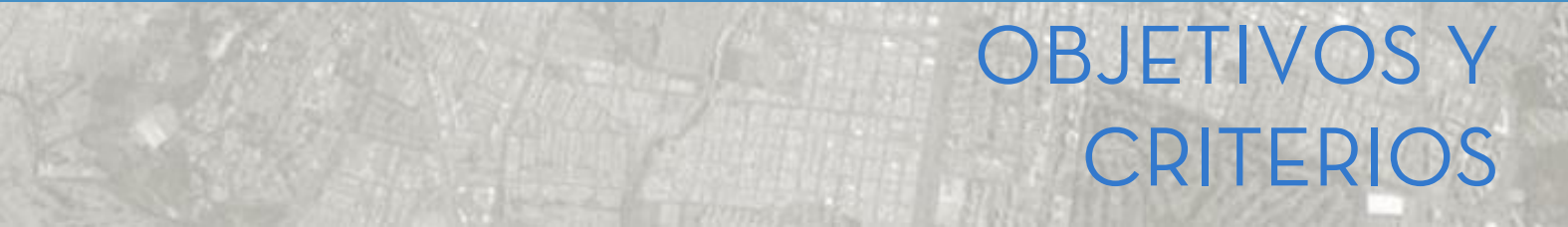
El POZ norte “Ciudad Lagos de Torca” tiene como objetivo principal el desarrollo de un modelo urbano a partir de los elementos de la estructura ecológica principal, garantizando la sostenibilidad ambiental de la mano con el desarrollo urbano de forma organizada y respetando estos elementos, como los cuerpos de agua y reservas forestales que componen esta porción de ciudad.

El Plan Parcial N°2 El Carmen es una oportunidad de desarrollo urbano que contribuye al objetivo del POZ NORTE y que complementa armónicamente los sistemas estructurales para su desarrollo integral con la Ciudad de Bogotá y su entorno inmediato.





1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

An aerial photograph showing a dense urban grid with streets and buildings, overlaid with a semi-transparent blue layer.

OBJETIVOS Y CRITERIOS

1.1



OBJETIVOS GENERALES POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”

(Art. 7 Decreto 088 de 2017)

1. “Responder a la demanda de vivienda del Distrito y su área de influencia, bajo un modelo de ciudad compacta y densa, que genere espacios y servicios de cercanía a sus habitantes, propiciando la vida en comunidad, maximizando el aprovechamiento y la utilización del suelo, basado en condiciones óptimas de espacio público e infraestructura necesaria para soportar las edificabilidades aquí determinadas.”
2. “Controlar el desarrollo informal del borde norte de la Ciudad, mediante la expedición de una reglamentación urbanística que permita alcanzar un desarrollo formal y sostenible”
3. “Promover la construcción de un hábitat sostenible a partir de una interrelación entre los valores ambientales y la ejecución de proyectos de vivienda, comercio, servicios, equipamientos y otras actividades económicas que mejoren la funcionalidad y la calidad de la ciudad.”
4. “Proveer suelos aptos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social - VIS y prioritaria - VIP, habilitando suelos urbanizables, que contrarresten la oferta de vivienda informal.”
5. “Implementar un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, que permita redistribuir de manera eficiente entre la totalidad de los beneficiarios de las acciones y actuaciones urbanísticas que se desarrollen, los costos asociados a la financiación y construcción de la infraestructura urbana de soporte y la protección de los elementos ambientales, buscando la participación de diferentes actores públicos y privados en su desarrollo.”

OBJETIVOS GENERALES





1.1 Objetivos y Criterios

OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN PARCIAL N° 2. EL CARMEN

(Art. 8 Decreto O88 de 2017)



1. “Articular e integrar de manera eficiente la red de Ciclorrutas con los espacios públicos, las rutas de transporte público, las rutas troncales y el transporte regional y nacional”



2. “Generar un diseño urbano acoplada a la morfología y armonizada con el funcionamiento de la estructura ecológica principal.”

2.1 “Generar una alta oferta de espacios naturales y seminaturales integrados al espacio público urbano”



3. “Conformar la red vial arterial del borde norte de la Ciudad mediante ejes de comunicación que respondan a la demanda actual y proyectada de tráfico.”

3.1 “Priorizar las inversiones y ejecución de las vías de la malla vial arterial, bajo los criterios de accesibilidad y conectividad de los sectores periféricos, con las distintas centralidades y el centro de la ciudad.”



4. “Generar una red de espacios públicos, que responda a las necesidades urbanas colectivas de la población proyectada para el borde norte de la ciudad.”

4.1 “Garantizar un equilibrio entre las densidades poblacionales y los espacios públicos.”

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS



1. Plantear un sistema complementario al interior del plan parcial que además de conectar con la estructura vial arterial existente, genere circuitos internos. De distribución que potencialicen la localización de cada uno de los desarrollos inmobiliarios



2. Promover la continuidad lineal y sucesión de espacios verdes que promueven la conexión y el recorrido, permitiendo la conexión de los parques lineales y las alamedas peatonales



3. Dadas las condiciones de cercanía del Plan Parcial N. 2 con el borde de la ciudad existente, proyectar una continuidad vial que permita la permeabilidad de la ciudad consolidada en el borde sur con San José de Bavaria y el nuevo desarrollo urbano proyectado, priorizando la movilidad tanto vehicular como peatonal.



4. Producción de conjuntos de vivienda abiertos que permitan la integración de los espacio colectivos con los espacios públicos proyectados.

Crear un diseño urbano que potencialice la localización de equipamientos público y zonas de servicios en función de configurar una centralidad urbana, garantizando el equilibrio de las densidades urbanas y los espacios públicos.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.1 Objetivos y Criterios

CRITERIOS GENERALES A PARTIR DEL POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”

Partiendo del diagnóstico físico del territorio, y la identificación de las potencialidades del sector de intervención, como criterio de partida se realizará la conectividad vehicular y peatonal, la articulación de los elementos naturales del entorno y su relación con el área del Plan Parcial, así como los atributos del territorio para generar servicios urbanos que configuren una red de equipamientos públicos apoyados en parques y alamedas.

CRITERIOS DE DISEÑO DEL PLAN PARCIAL N° 2- EL CARMEN

1. Plantear una estructura continua de espacio público que se configure además como centro del desarrollo inmobiliario y permita contribuir el espacio público por habitante.
2. Articular los elementos representativos de la estructura ecológica principal al componente natural y construido formulado para el Plan Parcial, a través de la implementación de las Alamedas peatonales, controles ambientales y parques lineales.
3. Emplazar equipamientos y usos diferentes a la vivienda en ubicaciones que promuevan atracción y tensión en el territorio.
4. Proponer una relación de equilibrio entre espacio construido y espacio libre que garantice eficiencia en la distribución de población residente, vías locales, la provisión de servicios públicos y la integración de usos distintos a la vivienda.
5. Establecer dinámicas de población a partir de la mezcla de usos del suelo que aporten a la generación de nuevas centralidades urbanas que se conecten y relacionen con el entorno actual que representa el barrio San José de Bavaria límite del Plan Parcial en el costado Sur Occidental.

CRITERIOS GENERALES



An aerial photograph showing a city grid with streets and buildings, used as a background for the title.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

1.2

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.2 Delimitación del área de Planificación

DELIMITADO PLAN PARCIAL N° 2 “EL CARMEN”



Delimitación Plan
Parcial N° 2

Imagen 4: Zoom delimitado Plan Parcial N°2 - El Carmen

PLAN PARCIAL N° 2 “EL CARMEN”

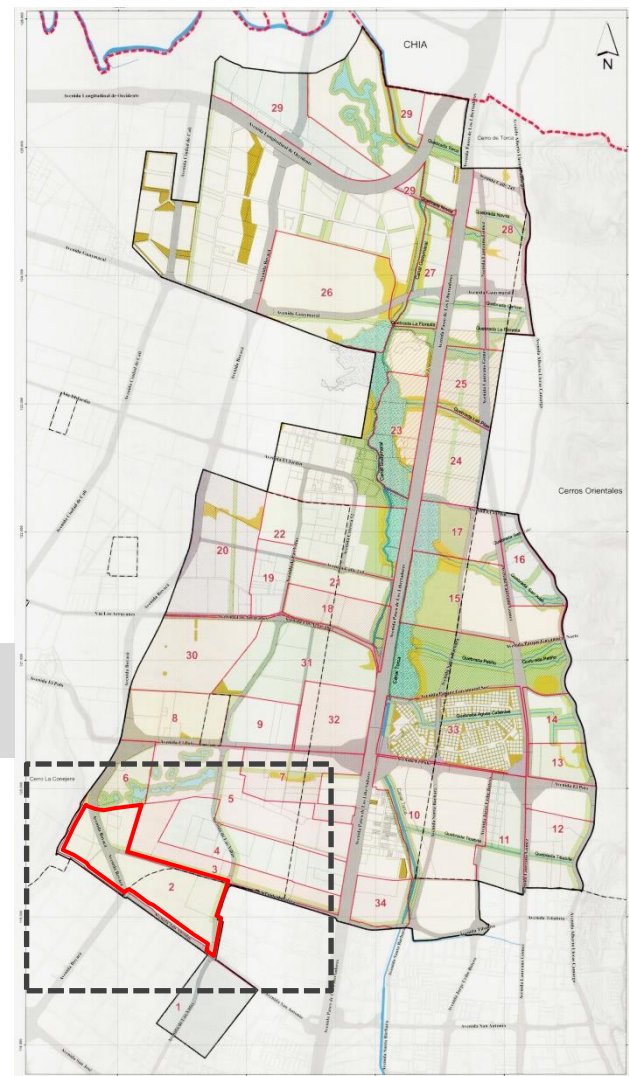


Imagen 5: Unidades de actuación urbanística dentro del P.P
- decreto O88.

PLAN PARCIAL N° 2

SUELO DE EXPANSIÓN
29,9 Hectáreas

SUELO URBANO
28,8 Hectáreas

TOTAL
58,7 Hectáreas



Delimitación
Plan Parcial
N° 2



Delimitación
POZ NORTE

El Plan Parcial objeto de Diagnóstico y Formulación hace parte del Delimitado Plan Parcial Número 2, de conformidad con el Plano N° 13 Delimitación de Planes Parciales, correspondiente al del Plan Zonal del Norte “Ciudad Lagos de Torca”, reglamentado y adoptado por el Decreto O88 de 2017.

De conformidad con el Artículo 126, del Decreto O88 de 2017 los planes parciales “tienen por objeto garantizar las intervenciones que permitan conformar una porción de ciudad, asegurando la dotación integral de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos a desarrollar en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, así como las obras de infraestructura vial que permitan una adecuada conexión con la estructura urbana existente.”

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.2 Delimitación del área de Planificación

IDENTIFICACIÓN PREDIAL PLAN PARCIAL N° 2 “EL CARMEN”

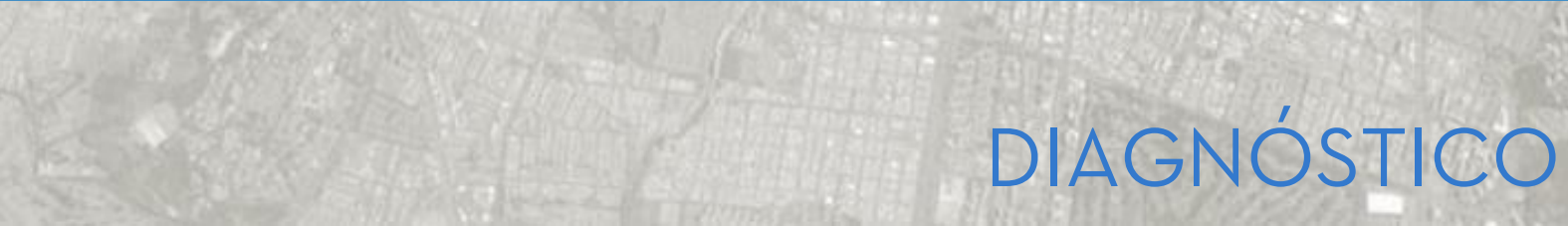
IDENTIFICACIÓN PREDIAL PLAN PARCIAL N° 2. EL CARMEN

El Delimitado de Plan Parcial No.2 según el Decreto del POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca”, cuenta con un área de 58,7 hectáreas las cuales se dividen así:

UNIDAD DE GESTIÓN/ UNIDAD DE ACTUACIÓN	PREDIO	INFORMACIÓN ACTUAL					PROPIETARIO	REPRESENTANTE
		MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA EN M2	TOTAL M2 UNIDAD FOLIO	TOTAL M2 UNIDAD TOPOGRAFIA			
1	Lote A	50N-20809451	32.754,57	332.655,05	332.655,05	337.108,82	Fiduciaria Bogotá S.A como Vocera del Fideicomiso Constructora Hayuelos S.A.	Constructora Hayuelos S.A.
	Lote B	50N-20809452	244.889,96					
	Lote C	50N-20809453	7.696,78					
	Lote D	50N-20809454	3.967,05					
	Av. Las Villas Costado Sur	50N-20808443	1.154,05					
	Av. Tibabita	50N-20809442	6.517,27					
	Av. Las Villas costado Norte	50N-20809441	9.431,26					
	Av. Boyacá	50N-20809440	26.244,11					
Área Av. San Antonio no objeto de reparto					4.453,77			
2	Lote 1	50N-20803506	69.650,72	69.650,72	69.474,52	69.474,52	Fiduciaria Bogotá como Vocera y representante del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Construnova Fidubogotá SA	Construnova y Arketia
3	Lote 1	50N-20271800	89.497,07	89.497,07	75.363,07	92.269,73	N.A	N.A
	Lote fuera del ámbito del PP				16.906,66			
4	Lote 1	50N-20098042	25.158,50	112.686,80	112.375,48	113.333,53	Seminario Intermisional Colombiano "San Luis Beltrán"	Seminario Intermisional Colombiano "San Luis Beltrán"
	Lote 2	50N-20011171	38.726,10					
	Lote 3	50N-20099338	39.922,80					
	Lote 4	50N-20291429	8.879,40					
	Área Servidumbre no objeto de reparto					958,05		
TOTAL				604.489,64	589.868,12			

CUADRO N° 1- Identificación predial.

El predio correspondiente a la Unidad de Actuación Urbanística 3, se describe su situación jurídica en el numeral 1.5 del presente documento. El área que conforma este predio se encuentra en el ámbito de dos planes parciales, 75,363 m2 en el ámbito del Plan Parcial N. 2 “El Carmen”, 16,906 m2 en el ámbito del Plan Parcial N. 3.

An aerial photograph showing a dense urban grid with streets and buildings, overlaid with a semi-transparent blue layer.

DIAGNÓSTICO 1.3



DIAGNÓSTICO FÍSICO

1.3.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

- 1.3.1.1 Elementos de la Estructura
- 1.3.1.2 Zonas Sujetas a Amenaza y Riesgo
- 1.2.1.3 Sistema de Vallados

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.1 Estructura Ecológica Principal

La Estructura Ecológica Principal de este sector está conformada por dos elementos principales, por el costado oriental los cerros orientales y por el costado occidental la Reserva Vander Hammen. De estos elementos principales se desprenden distintos componentes como quebradas, humedales parques entre otros.



Imagen 6: Estructura Ecológica Principal dentro de la delimitación de Planes Parciales - decreto O88.

Plan Parcial N° 2 "El Carmen"

1.3.1.1 Elementos de la Estructura

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

1. ÁREAS PROTEGIDAS DE ORDEN NACIONAL REGIONAL

1. Cerro de La conejera
2. Cerros Orientales

2. ÁREAS PROTEGIDAS DE ORDEN NACIONAL DISTRITAL

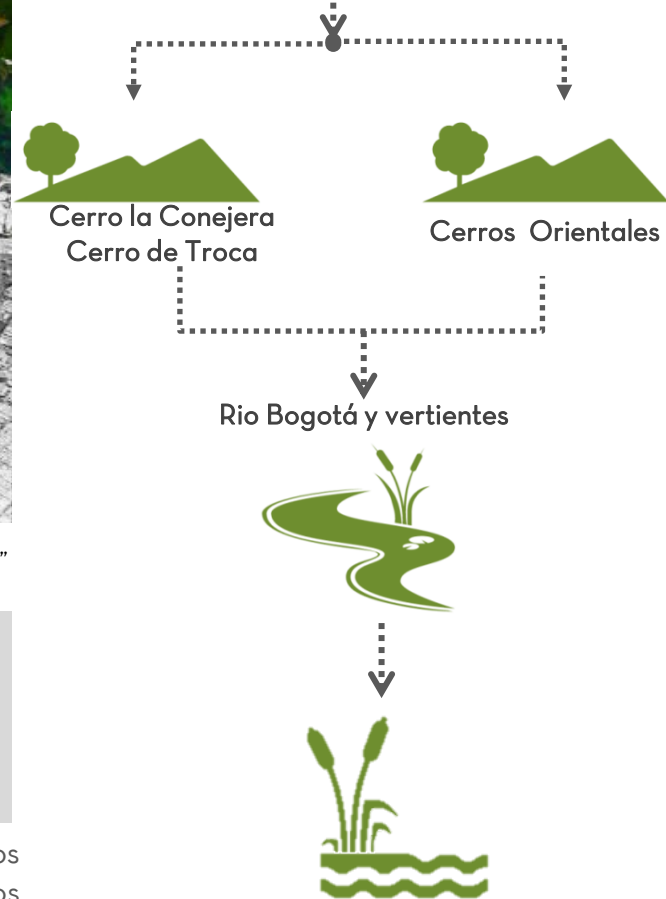
- Parque Ecológico Distrital de Humedal de torca
- Parque Guaymaral de escala Metropolitana

Toda esta relación entre estructuras y elementos naturales se genera desde los Cerros Orientales hasta los puntos más importantes de Bogotá a nivel ambiental que son los humedales, que en el ámbito del POZ NORTE son el Guaymaral y Torca.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA "CIUDAD LAGOS DE TORCA"



ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL



Humedales- Parque Metropolitano Guaymaral

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.1 Estructura Ecológica Principal

1.3.1.1 Elementos de la Estructura

La Estructura Ecológica Principal del POZ Norte se conecta con su entorno ecosistémico ambiental de carácter distrital a partir de distintos elementos relacionados entre sí descritos a continuación:

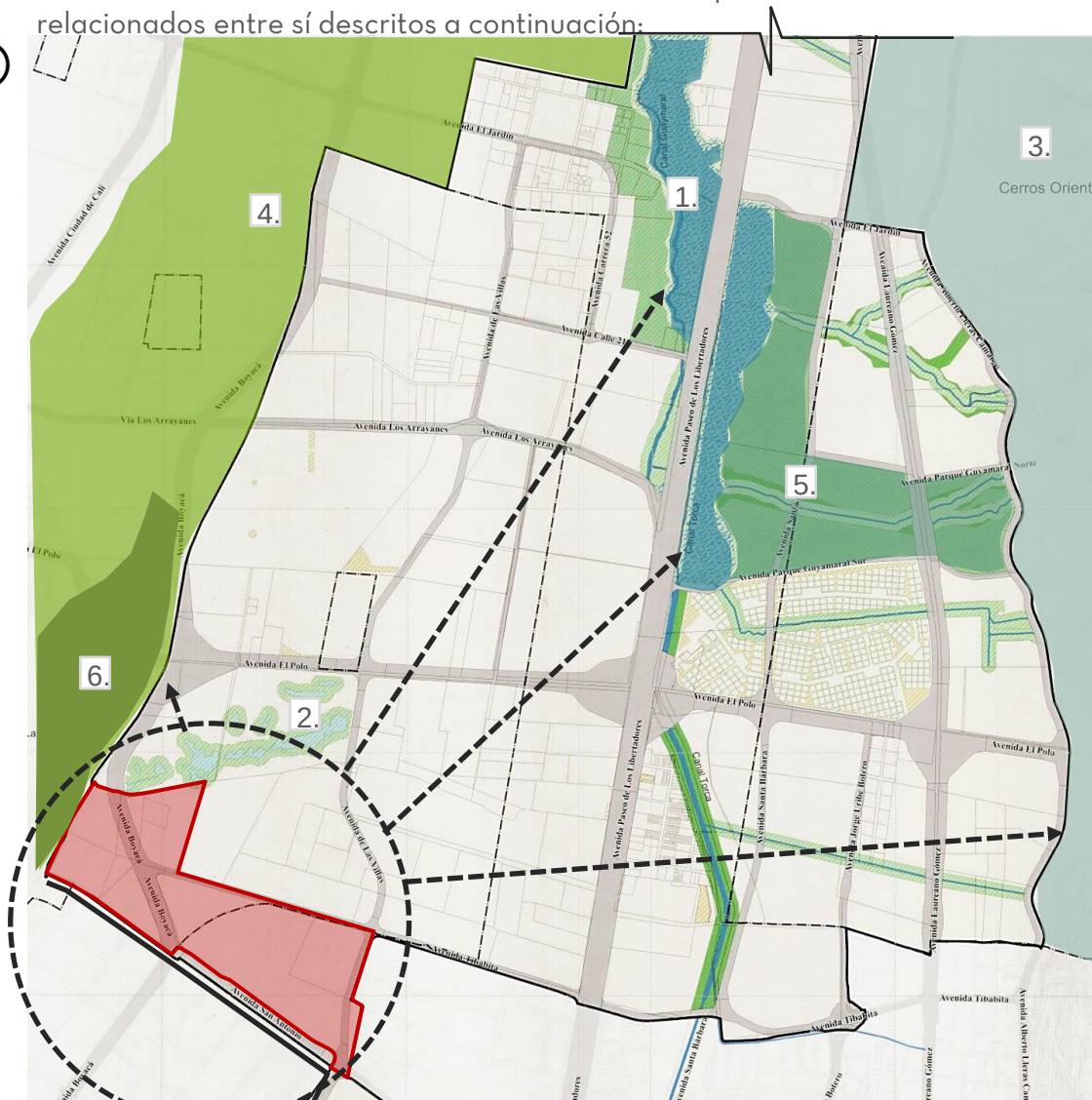


Imagen 7: Conexión con el entorno ecosistémico ambiental del Plan Parcial N°2 - El Carmen.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA “CIUDAD LAGOS DE TORCA”

CUERPOS DE AGUA

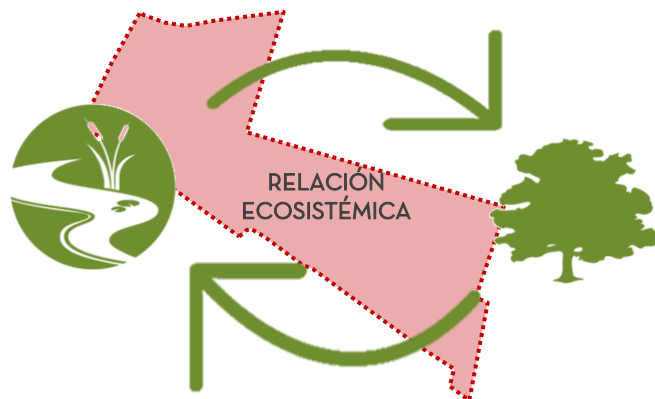
1. Humedales Guaymaral y de Torca
2. Lagos

RESERVAS FORESTALES

3. Reserva forestal nacional bosque oriental de Bogotá.(Cerros Orientales)
4. Reserva forestal regional “Thomas Van der Hammen”.

PARQUE ECOLÓGICO

5. Parque metropolitano Guaymaral
6. Cerro de la Conejera.



Plan Parcial N° 2 “El Carmen”

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.1 Estructura Ecológica Principal

1.3.1.1 Elementos de la Estructura

Los cerros orientales de Bogotá son parte del sistema orográfico del país y también de la Estructura Ecológica Distrital de Bogotá. Conformando un límite hacia el oriente de la capital y a la vez un fuente de recursos naturales para Bogotá y muchos otro municipios vecinos.

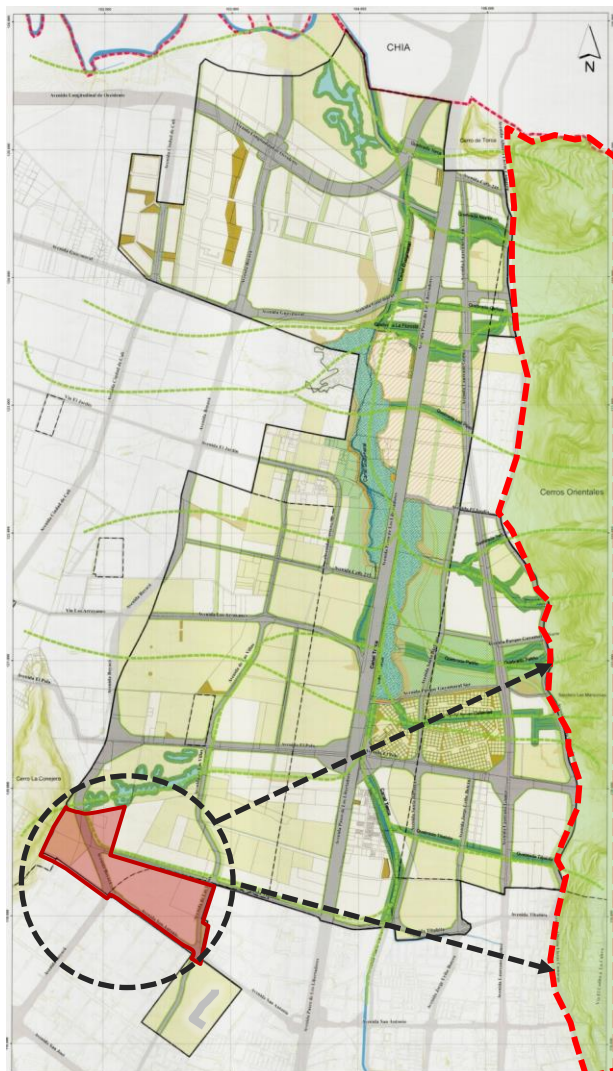


Imagen 8: Afectación y relación entre Cerros Orientales y P.P El Carmen.

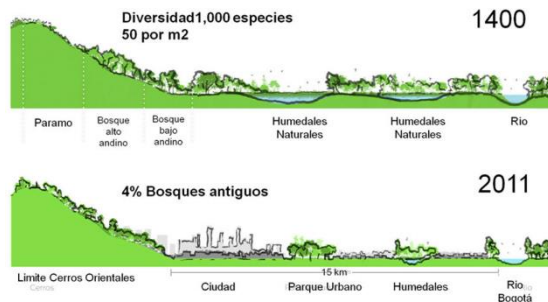


Imagen 9: Comparación perfiles tratamiento ecológico en Bogotá.

Área: 14,000 Ha.

VEGETACIÓN CERROS ORIENTALES

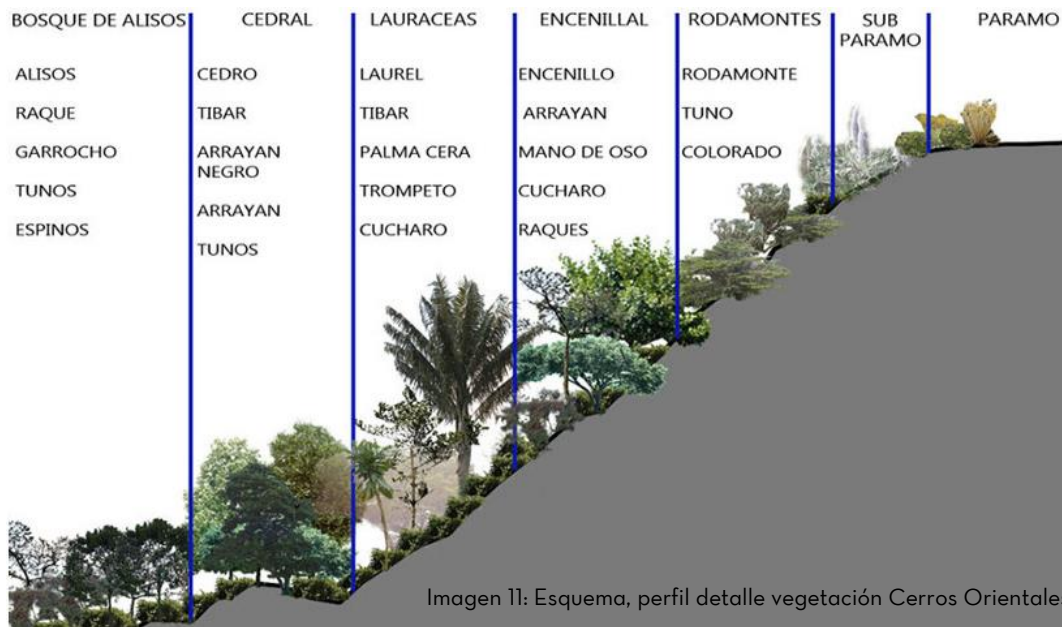


Imagen 11: Esquema, perfil detalle vegetación Cerros Orientales

RESERVA CERROS ORIENTALES

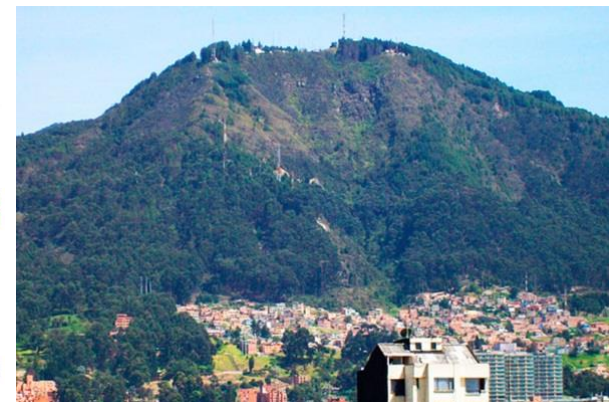


Imagen 10: Vista reserva Cerros Orientales

Límites

- Norte: Torca.
- Sur: Boquerón de Chipaque.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.1 Estructura Ecológica Principal

1.3.1.1 Elementos de la Estructura

El cerro de la conejera Forma parte de la jurisdicción del distrito capital en el sector rural denominado **“borde Norte”**, localizado en la sabana de Bogotá y siendo parte de los elementos determinantes de la estructura ecológica principal de la ciudad.

Está directamente relacionada con el borde occidental del Plan Parcial N° 2 El Carmen.

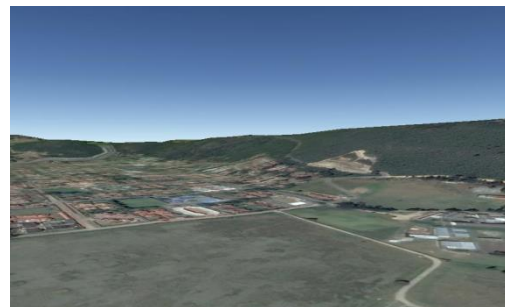
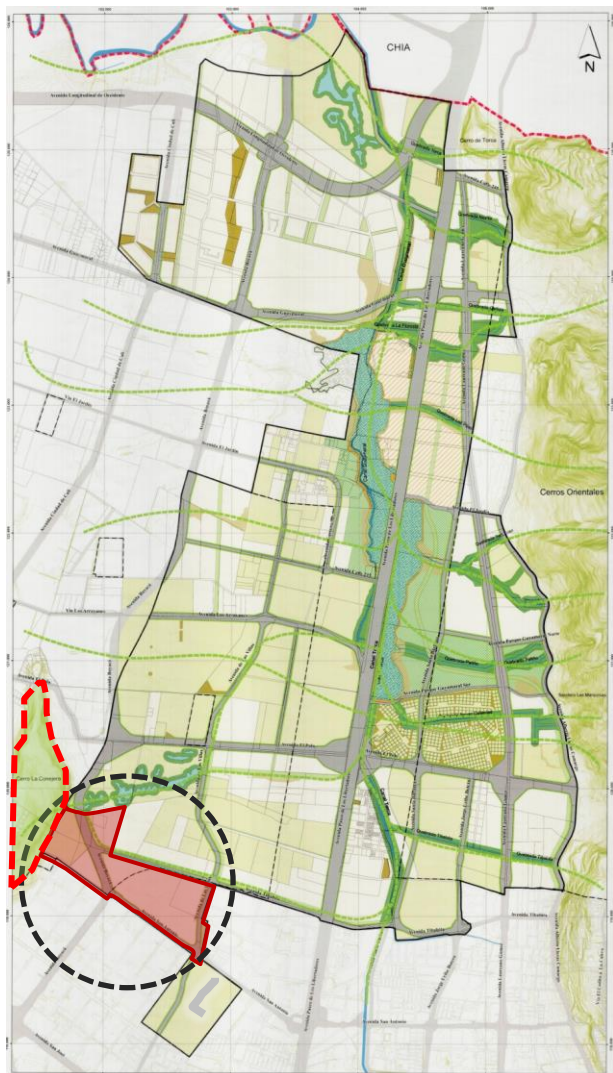


Imagen 13: Imagen de Google Earth



Imagen 14: Lote s zona rural determinada por el POT.

Área: 161,4 Ha.

Fauna



Imagen 15: Fauna característica del Cerro de la Conejera.

Límites

- Norte: Colegio Corazonista, Club los Búhos y la zona rural determinada por el POT
- Sur: Con la Diagonal 170 y el sector 2 o zona sur del Cerro.
- Oriente: San José de Bavaria
- Occidente: Vía suba - Cota

Flora



Imagen 16: Flora perteneciente al paisaje del Cerro de la Conejera.

Imagen 12: Cerro de la Conejera y su relación con el P.P El Carmen.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.1 Estructura Ecológica Principal

1.3.1.1 Elementos de la Estructura

La construcción de la autopista norte en 1952 separó uno de los humedales mas grandes de la ciudad dividiéndolos en los humedales que hoy conocemos como Guaymaral - Torca.

Sin embargo la iniciativa de recuperación ambiental de estos do cuerpos de agua correspondiente al POZ NORTE, implica la elevación de la Autopista Norte sobre el tramo de los

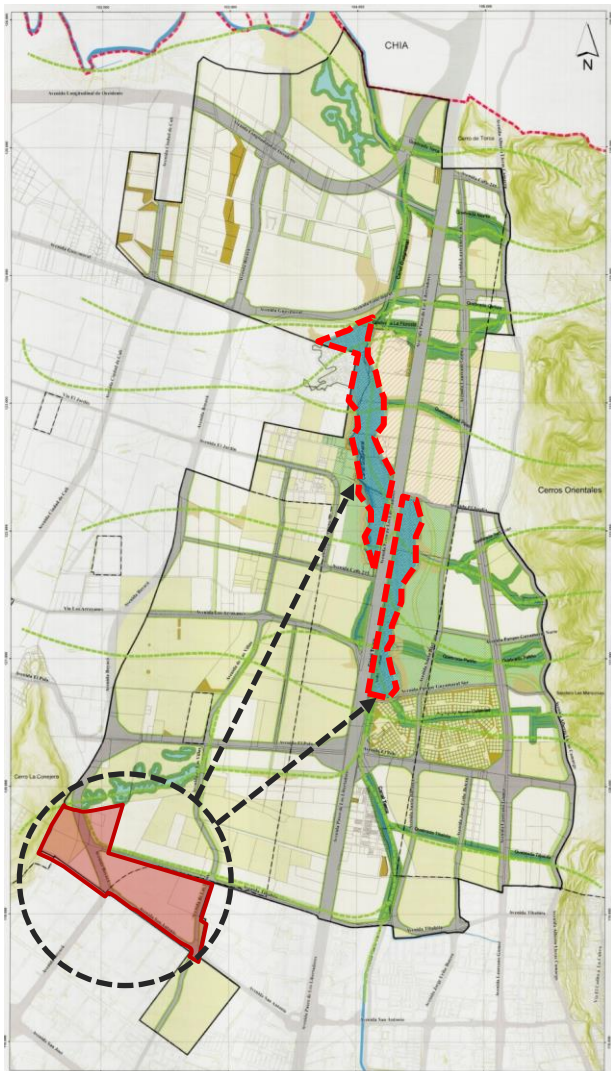


Imagen 17:



Imagen 18



Imagen 19

Área Total: 71 Ha.

Torca: 48,8Ha.

Guaymaral: 22,2 Ha.

Límites

Rodeado por terrenos no construidos pertenecientes, entre otros al cementerio jardines de la paz, la compañía nacional de reforestación constructora Colpatria etc.

Fauna y Flora

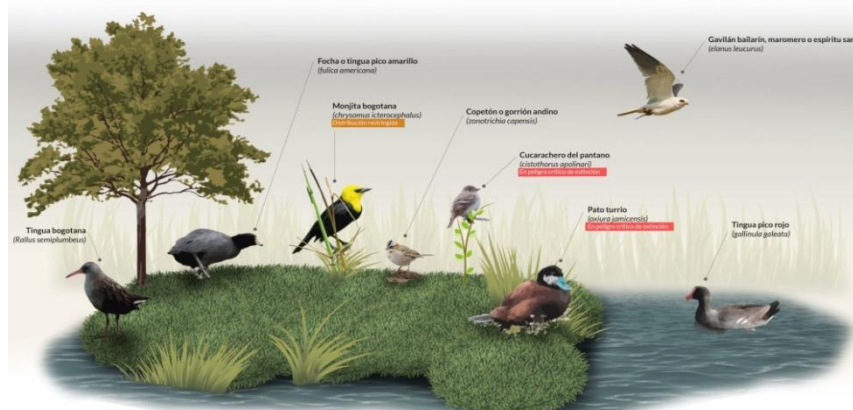


Imagen 20

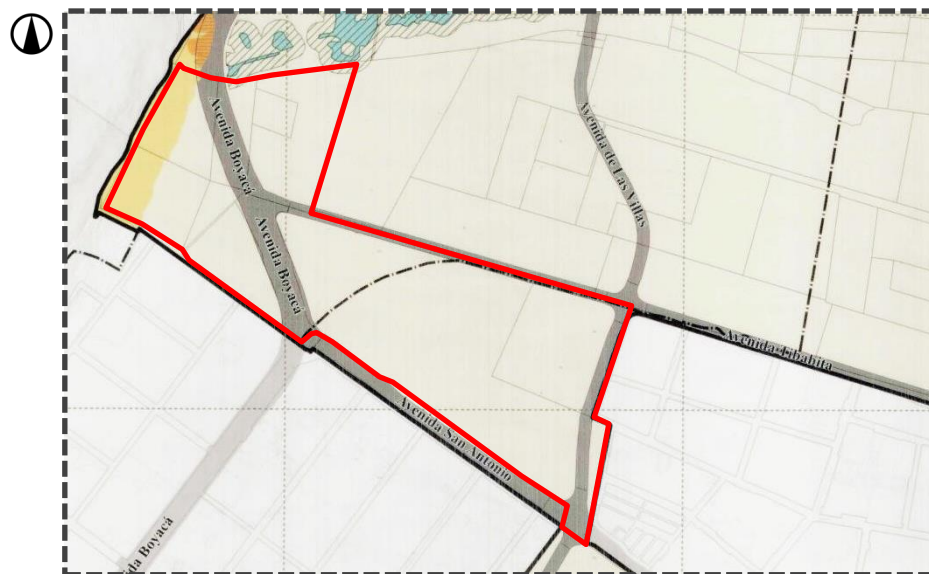
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.1 Estructura Ecológica Principal

1.3.1.2 Zonas Sujetas a Amenaza y Riesgo

AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA



Nivel de Amenaza

Imagen 21



Delimitación Plan Parcial N°2
"El Carmen"

Bajo Medio

De conformidad con el Artículo 25, del Subcapítulo I, Zonas sujetas a amenaza y riesgo del Decreto 088 de 2017 POZ NORTE "Ciudad Lagos de Torca", se identifican en la Cartografía sobre la Unidad de Gestión N. 4 una franja de Amenaza por remoción baja y media sobre la Avenida Boyacá.

Las medidas de mitigación para estas se realizarán para la solicitud de licencias de urbanización a través de un estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo de la unidad de gestión 4 en la que se encuentra marcada la amenaza

ZONAS SUJETAS A AMENAZA "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

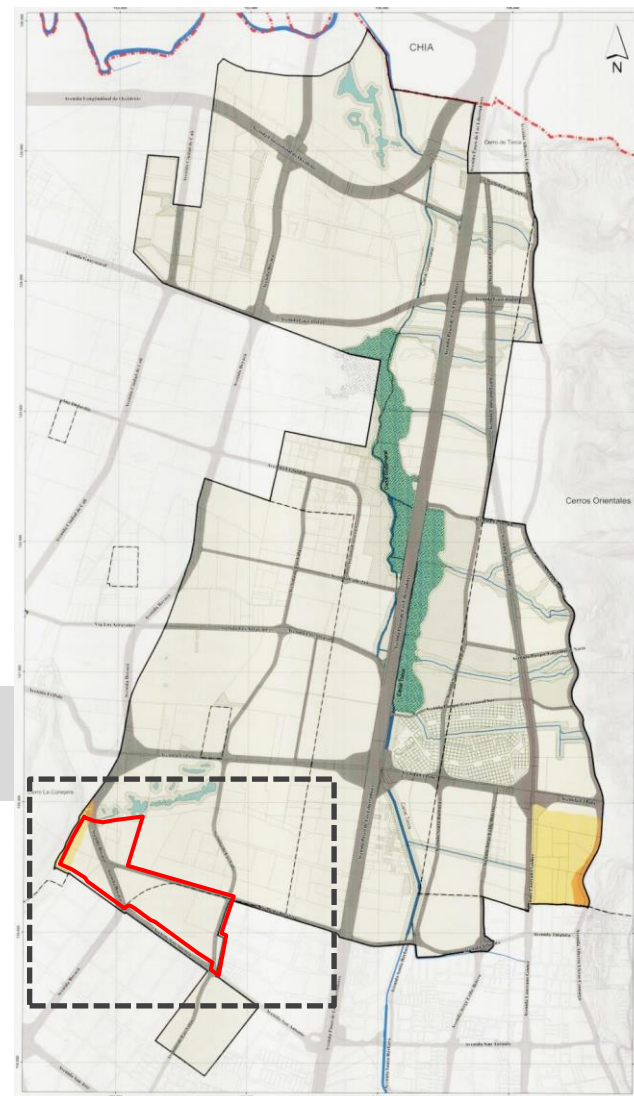


Imagen 22



Delimitación
Plan Parcial
N° 2



Delimitación
POZ NORTE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.1 Estructura Ecológica Principal

1.3.1.2 Zonas Sujetas a Amenaza y Riesgo

De conformidad con el concepto técnico de amenaza para el Plan Parcial N. 2, por medio de Radicado IDIGER N. 2017ER4911, Radicado SDP N. 2-2017-12383, se describen los antecedentes y recomendaciones más relevantes para tener en cuenta en el desarrollo del plan parcial N. 2 “El Carmen”.

LOCALIDAD	PLAN PARCIAL	CONCEPTO TÉCNICO
11- Suba	N. 2	CT-8171

1. ANTECEDENTES

Según la localización del Plan Parcial N. 2 “El Carmen” se identifica que el predio presenta amenaza por fenómeno de movimientos en masa, según el Decreto 190 de 2004 (POT), dada la presencia del cerro la conejera en el costado occidental. Se evidencia además que el predio no tiene amenaza por inundación de acuerdo a la zonificación de amenaza del Plano Normativo N. 4 del Decreto 190 de 2004 (POT)

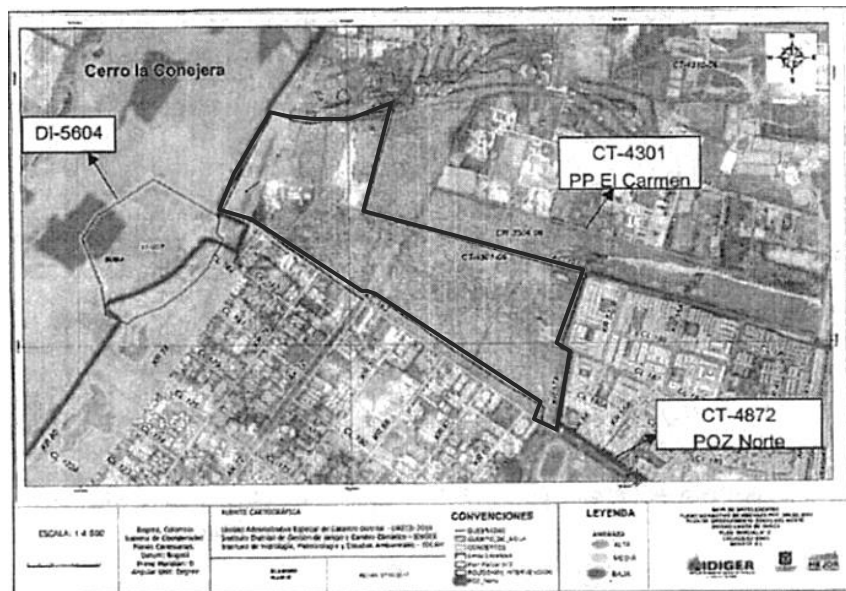
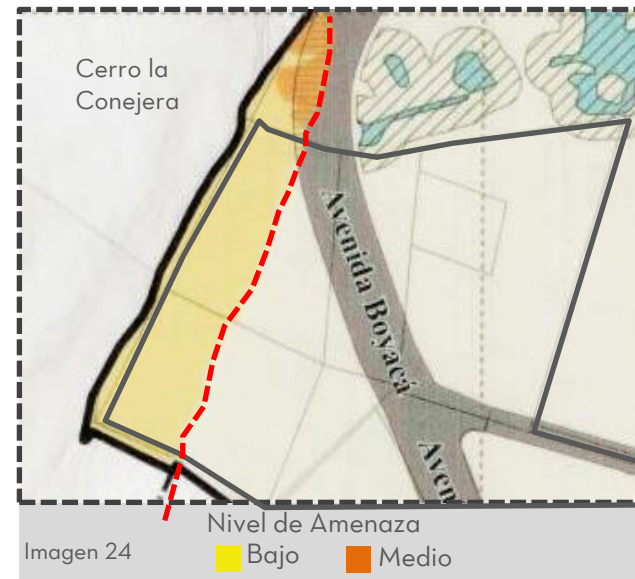


Imagen 23: Localización del Plan Parcial N. 2. Calificación de Amenaza según el POT. Fuente: Concepto Técnico CT-8171 IDIGER

ZONAS SUJETAS A AMENAZA “CIUDAD LAGOS DE TORCA”



Plano N. 2 Amenaza por Remoción en Masa_ Decreto 088 de 2017

2. ZONIFICACIÓN DE AMENAZA

Para el polígono llamado Plan Parcial N. 2 “El Carmen” se mantiene la condición de amenaza por inundación (sin cobertura) y se asigna para el sector de pendiente suave a abrupta (entre 3° t 35°) una condición de amenaza media por movimiento en masa, dadas las características geológicas y geomorfológicas presentes en la ladera, así como la presencia de movimientos en masa cercanos al área evaluada, que por la homogeneidad de los materiales que la conforman y la característica de pendiente estructural, puedan verse favorecidos.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Una vez adoptado el Plan Parcial N. 2 “El Carmen”, en cumplimiento del artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (POT), para la solicitud de las licencias de urbanización en la zona con amenaza media por movimientos en masa, se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa para el futuro desarrollo.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.1 Estructura Ecológica Principal

1.3.1.3 Sistema de Vallados.

SISTEMA DE VALLADOS



Imagen 25

Delimitación Plan Parcial N°2
"El Carmen"

De conformidad con el Artículo 57 del Decreto del POZ NORTE "Lagos de Torca" se definen los lineamientos para el manejo de los vallados preexistentes como cuerpos de agua artificiales que harán parte del sistema de alcantarillado pluvial y no tienen ronda hidráulica, según el Artículo 83 del Decreto Nacional 2811 de 1974.

"Estos son una parte del drenaje sostenible de Ciudad Lagos de Torca y contribuyen a la conectividad ecológica. Para efectos de su manejo de restauración ecológica y paisajismo, los vallados existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca se clasifican en primarios y secundarios(...)"

SISTEMA DE VALLADOS "CIUDAD LAGOS DE TORCA"

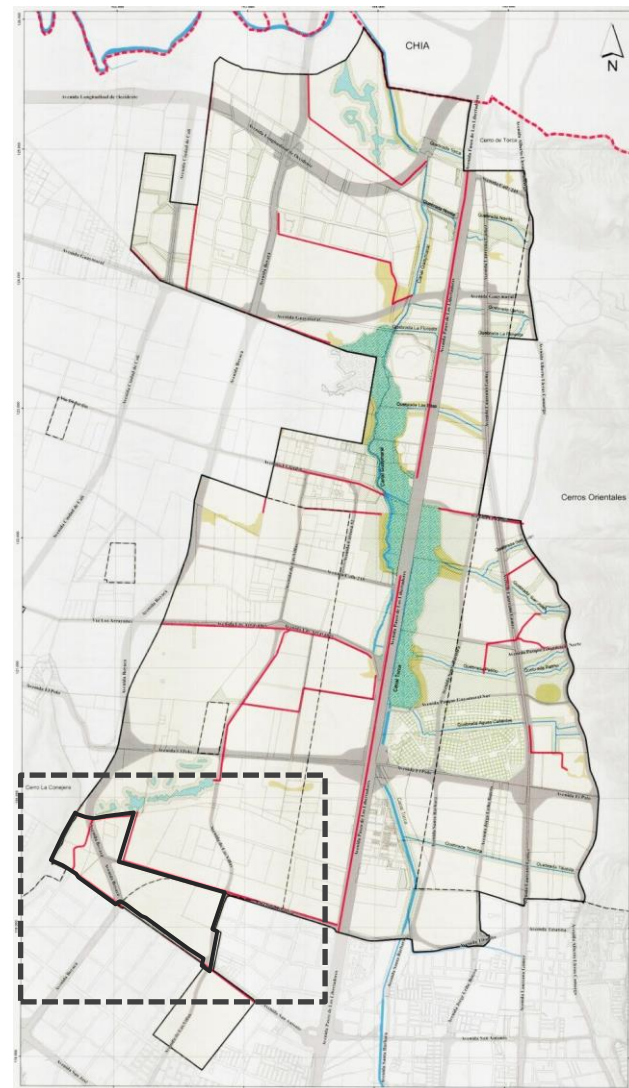


Imagen 26



Delimitación
Plan Parcial
N° 2



Delimitación
POZ NORTE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.1 Estructura Ecológica Principal

1.3.1.3 Sistema de Vallados.

La relación establecida entre el Predio objeto de intervención del Plan Parcial El Carmen y los elementos naturales predominantes y pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal del plan zonal del norte POZ “Ciudad Lagos de Torca” se conectan mediante una serie de vallados que atraviesan el predio tanto de manera longitudinal como de manera transversal. La avenida san Antonio se estructura como un eje importante dentro del sistema de vallados del sector, ya que al costado norte se encuentra el que recibe las aguas tanto del predio del Plan Parcial como de San José de Bavaria.

En los lotes que componen el plan parcial se encuentran 3 de estos vallados con desembocadura sobre el los cuerpos de agua de El Club El Rancho en el costado Norte.

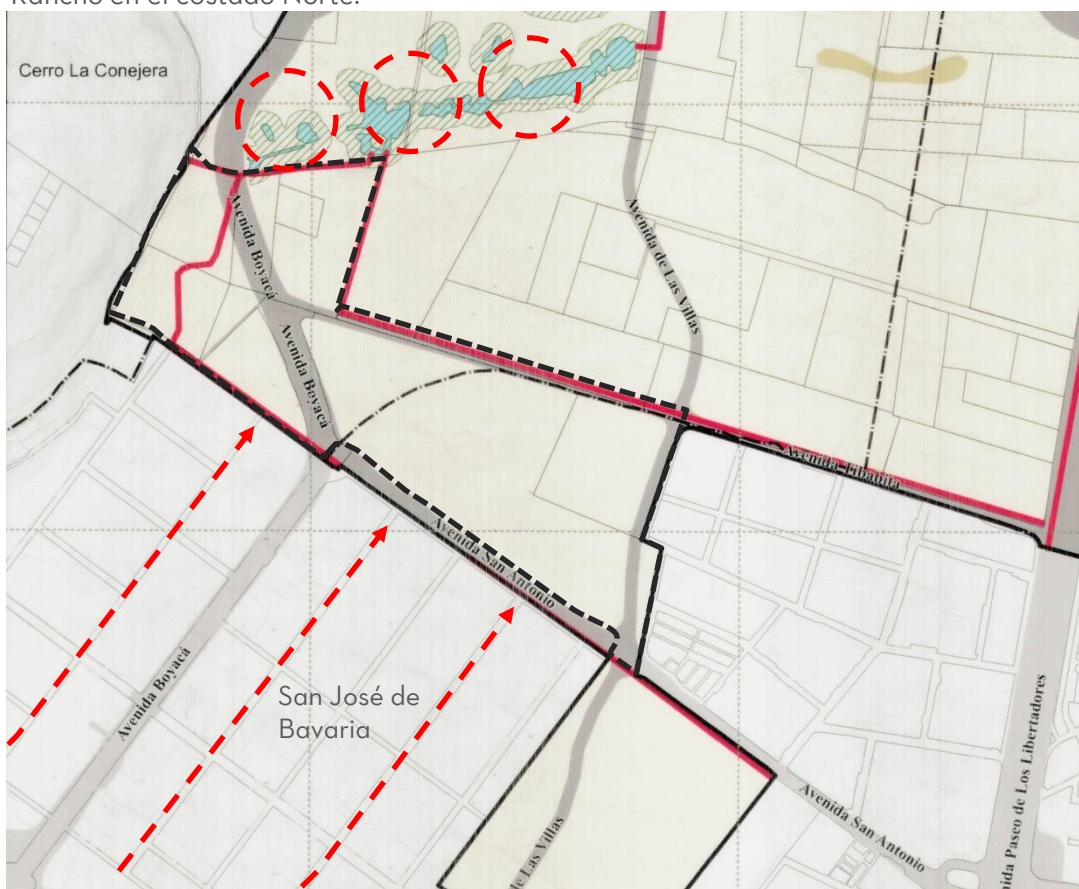


Imagen 27

SISTEMA DE VALLADOS “CIUDAD LAGOS DE TORCA”

- Vallados Principales
- Delimitación Plan Parcial



Imagen 28:



DIAGNÓSTICO FÍSICO

1.3.2

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

- 1.3.2.1 Sistema de Movilidad: Vial y de Transporte
- 1.3.2.2 Operaciones viales
- 1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos
- 1.3.2.4 Sistema de Espacio Público
- 1.3.2.5 Sistema de Equipamientos públicos

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.1 Sistema de Movilidad : Vial y de Transporte

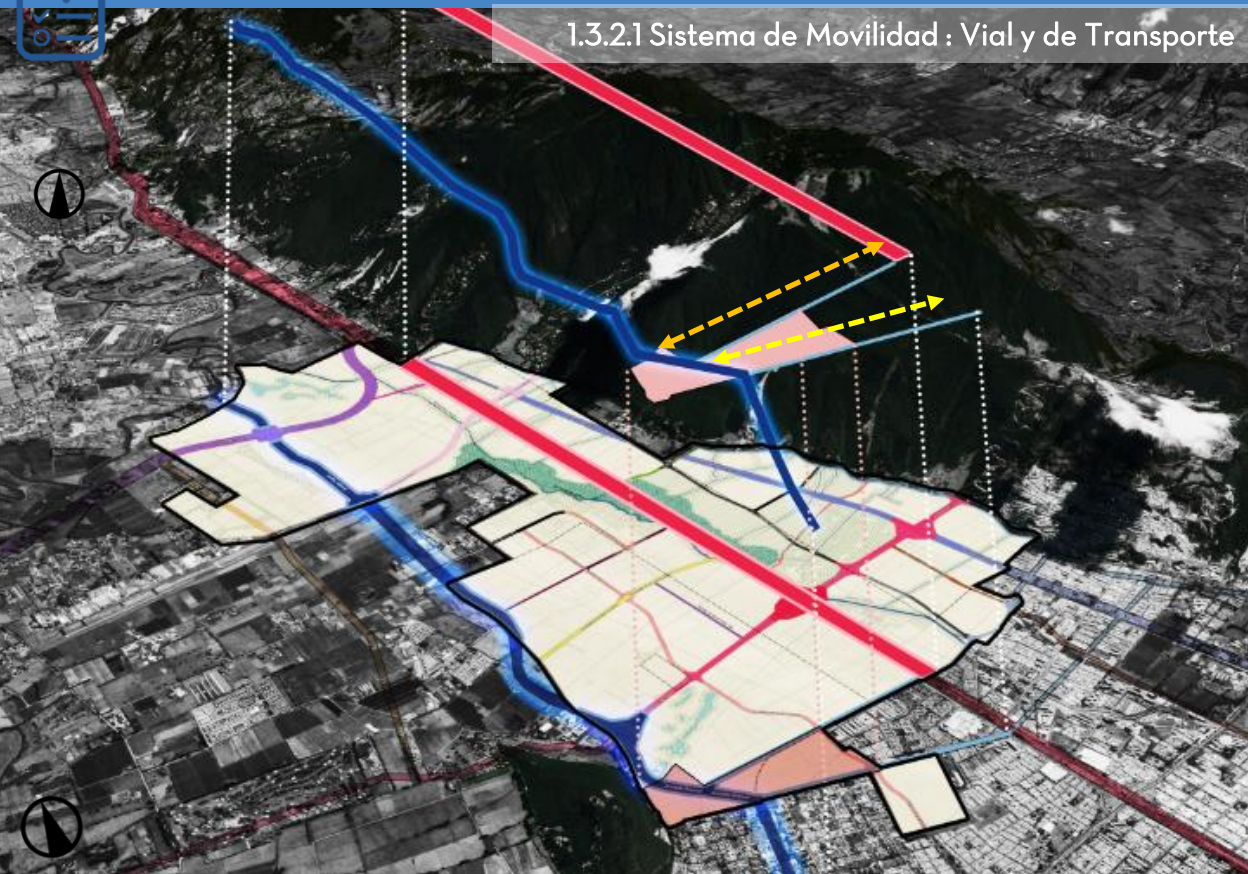


Imagen 29

El sistema vial está conformado por un subsistema el cual a su vez está conformado por la malla vial arterial principal, complementaria y local, descritas en la Sección B del Decreto 088 de 2017, POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca”.

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | Vías estructurantes tipo V-O
Avenida Paseo Los Libertadores
(Autopista Norte) |  | Conectividad Av. Tibabita a
Auto Norte |
|  | Vías estructurantes tipo V-1
Avenida Boyacá |  | Conectividad Av. San Antonio
a Auto Norte |
| | |  | Plan Parcial N° 2 “El Carmen” |

SISTEMA DE MOVILIDAD -VIAL Y DE TRANSPORTE-

La Avenida Boyacá, clasificada como V-1, atraviesa el Plan Parcial en el costado Occidental, su delimitación en los bordes está a través de la avenida Tibabita en el costado nororiental, y la avenida Las villas en el costado noroccidental, vías de carácter V-3. En las zonas consolidadas tanto al oriente como al sur del predio, están compuestas por vías locales de carácter V-7 que ordenan la estructura de manzanas al interior de la configuración espacial del Barrio.



Imagen 30



Imagen 31

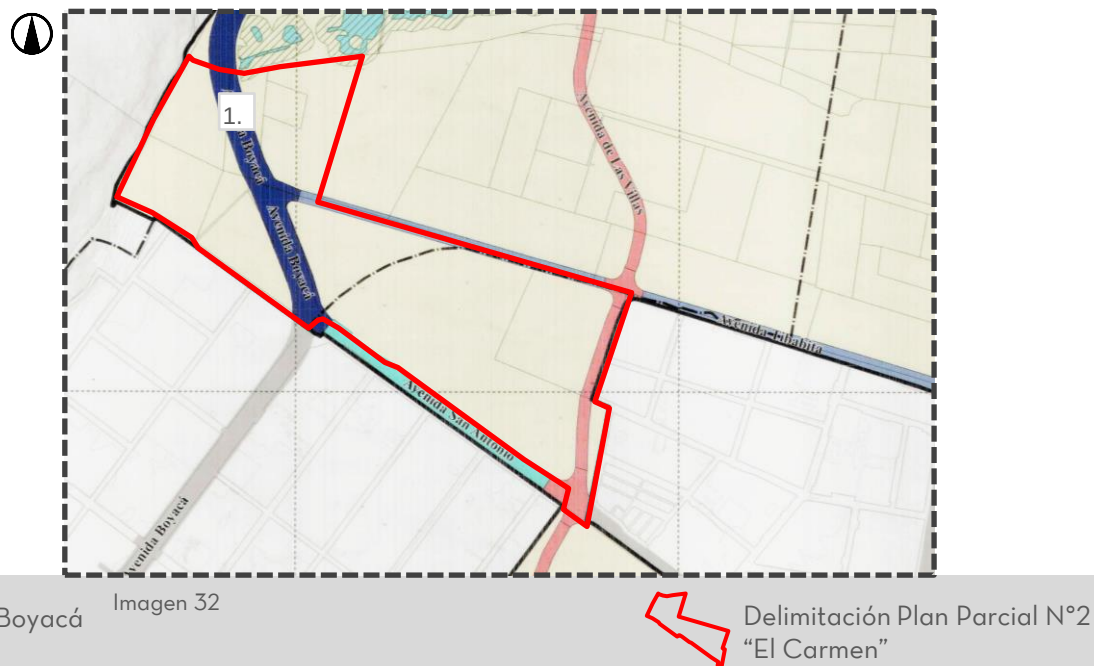
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.1 Sistema de Movilidad : Vial y de Transporte

SISTEMA DE MOVILIDAD SUBSISTEMA VIAL



SISTEMA DE MOVILIDAD -VIAL-

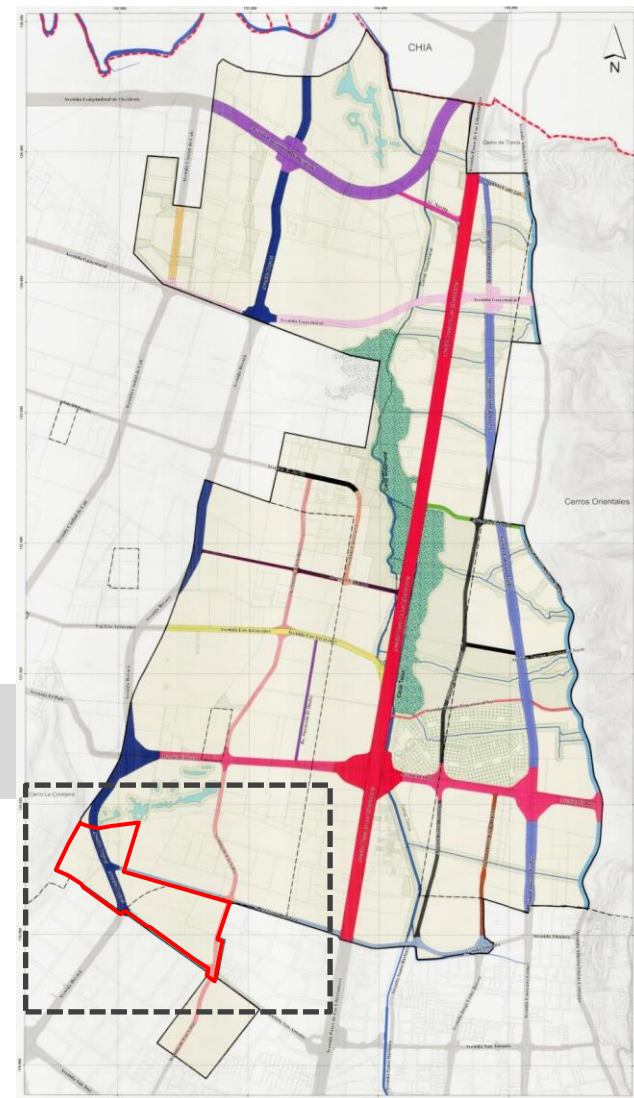


Imagen 33



De conformidad con el sub-Subcapítulo B- Sistema Vial del Decreto POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca” la Malla vial arterial principal es la red de vías de mayor jerarquía, que actúan como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país, por lo tanto las vías pertenecientes a esta clasificación dentro del ámbito del Plan Parcial N° 2 es:

Malla Vial Arterial Principal:

1. AVENIDA BOYACÁ

- AVENIDA BOYACÁ que permite una conexión regional que bordea el costado oriental de la ciudad y conecta hasta el Municipio de Chía. Tipo de Vía V-1, ancho 69.00 m

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.1 Sistema de Movilidad : Vial y de Transporte

SISTEMA DE MOVILIDAD SUBSISTEMA VIAL

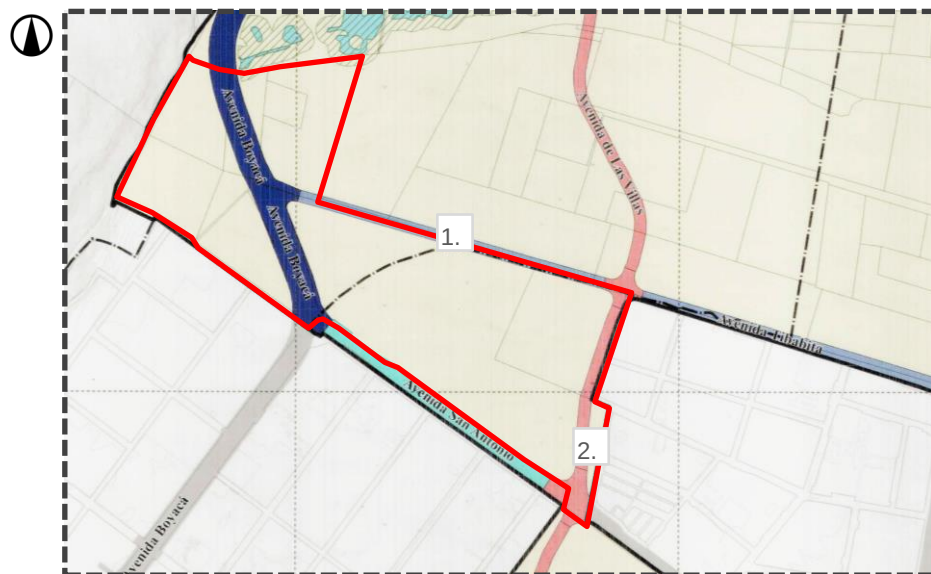


Imagen 34

Av. Tibabita

Av. Las Villas



Delimitación Plan Parcial N°2
"El Carmen"

Las Vías de la malla vial arterial complementaria es la red que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal, facilita la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador de escala urbana y son:

Malla Vial Arterial Complementaria:

-AVENIDA SAN ANTONIO Y LA AVENIDA TIBABITA, ambas clasificadas como V-3 generan la conectividad entre la Avenida Boyacá y la Autopista Norte.

-AVENIDA LAS VILLAS clasificada como V-3 de perfil de 30 metros y el tramo entre límite Sur de Ciudad Lagos de Torca hasta la Av. El Jardín permite la conexión en sentido norte-sur con la ciudad.

1.

AVENIDA TIBABITA

2.

AVENIDA LAS VILLAS

SISTEMA DE MOVILIDAD -VIAL-

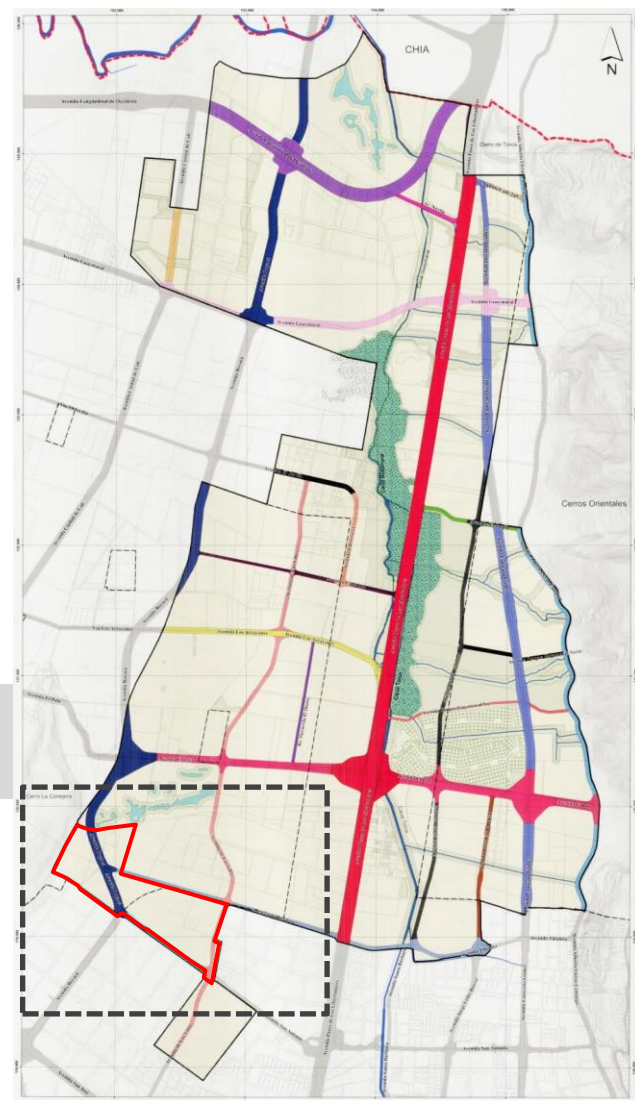


Imagen 35



Delimitación
Plan Parcial
N° 2



Delimitación
POZ NORTE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.1 Sistema de Movilidad : Vial y de Transporte

La Avenida Paseo Los Libertadores es el Eje central de conexión ente el ámbito del POZ NORTE, la ciudad con la Sabana de Bogotá y los Municipios de Chía y Cajicá.

SISTEMA DE MOVILIDAD -CARACTERIZACIÓN VIAL-



CARACTERIZACIÓN VIAL

■ ■ ■ Vías estructurantes tipo V-O

AVENIDA PASEO LOS LIBERTADORES
/AUTOPISTA NORTE

ESTADO ACTUAL

Construida- objeto de modificación
en su composición vial con el fin de
bordear el Humedal de Torca y
recuperar la conectividad ambiental
del POZ NORTE.

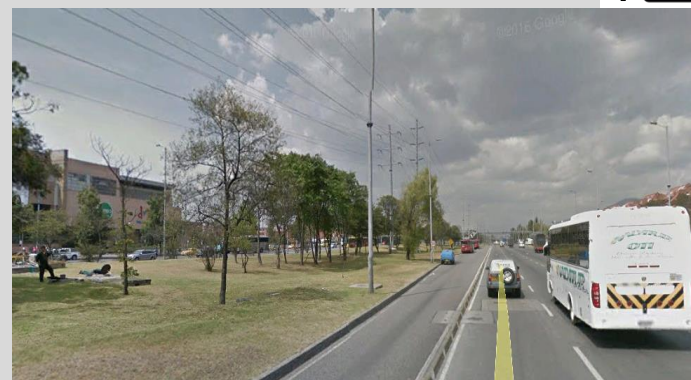
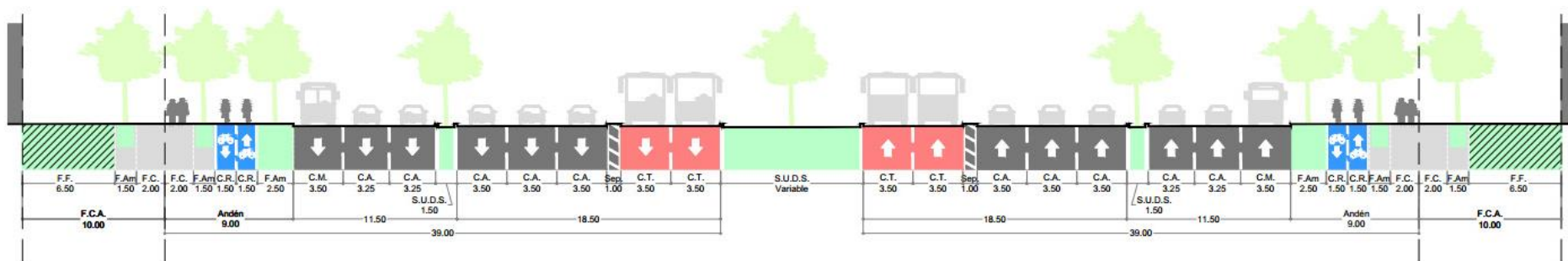


Imagen 36

1. AVENIDA PASEO LOS LIBERTADORES

PERFIL VIAL V-O



Perfil Cartografía Ciudad Lagos de Torca Plano N.28

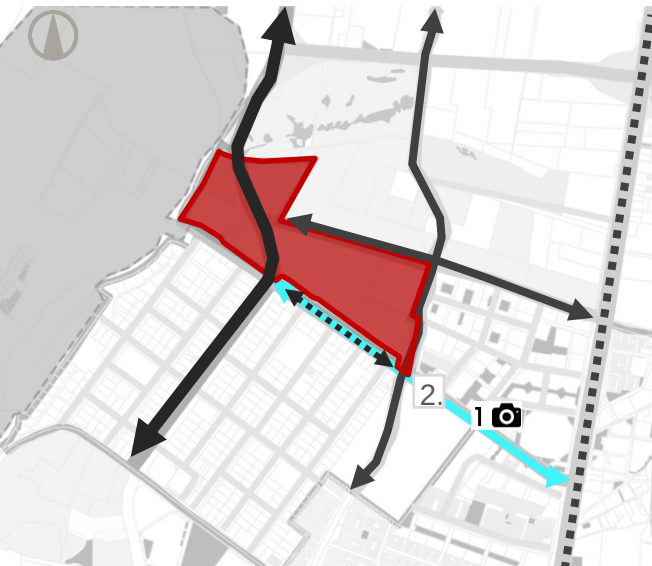
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.1 Sistema de Movilidad : Vial y de Transporte

La Avenida San Antonio es la Avenida por medio de la cual se genera accesibilidad vehicular desde la Avenida Paseo Los Libertadores y el Plan Parcial El Carmen. Esta hace parte del IDU y no se encuentra dentro de la delimitación del Plan Parcial N°2.



CARACTERIZACIÓN VIAL

←→ Vías estructurantes tipo V-3

AVENIDA SAN ANTONIO

ESTADO ACTUAL

El IDU adquirió metros de la vía que se encuentra dentro del ámbito del Plan Parcial El Carmen.

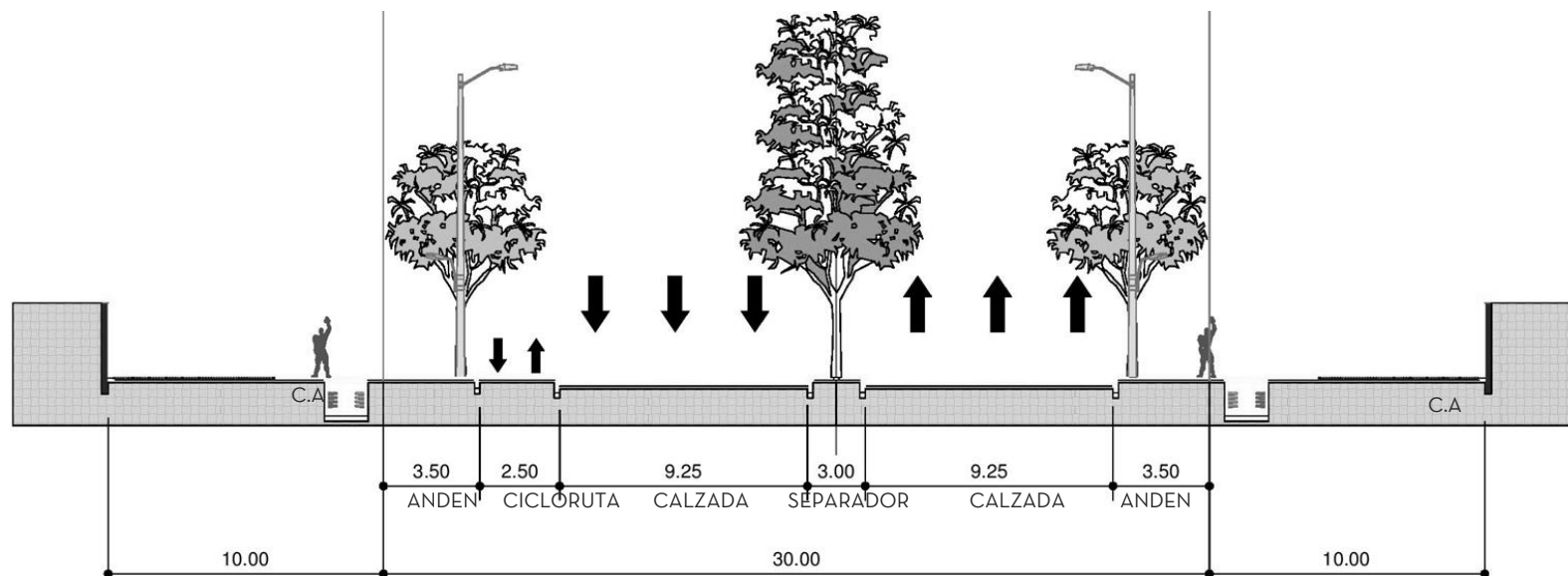
El trazado vial de la vía en análisis finaliza en la Intersección de la Avenida Boyacá.



Imagen 37

2. AVENIDA SAN ANTONIO V-3

PERFIL VIAL V-3



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.1 Sistema de Movilidad : Vial y de Transporte

La Avenida Las Villas está proyectada en la ejecución y desarrollo del POZ NORTE, a través de ésta se conecta la Ciudad, el Plan Parcial El Carmen y La Avenida Polo.

SISTEMA DE MOVILIDAD -CARACTERIZACIÓN VIAL-



CARACTERIZACIÓN VIAL

Vías estructurantes tipo V-3

AVENIDA LAS VILLAS

ESTADO ACTUAL

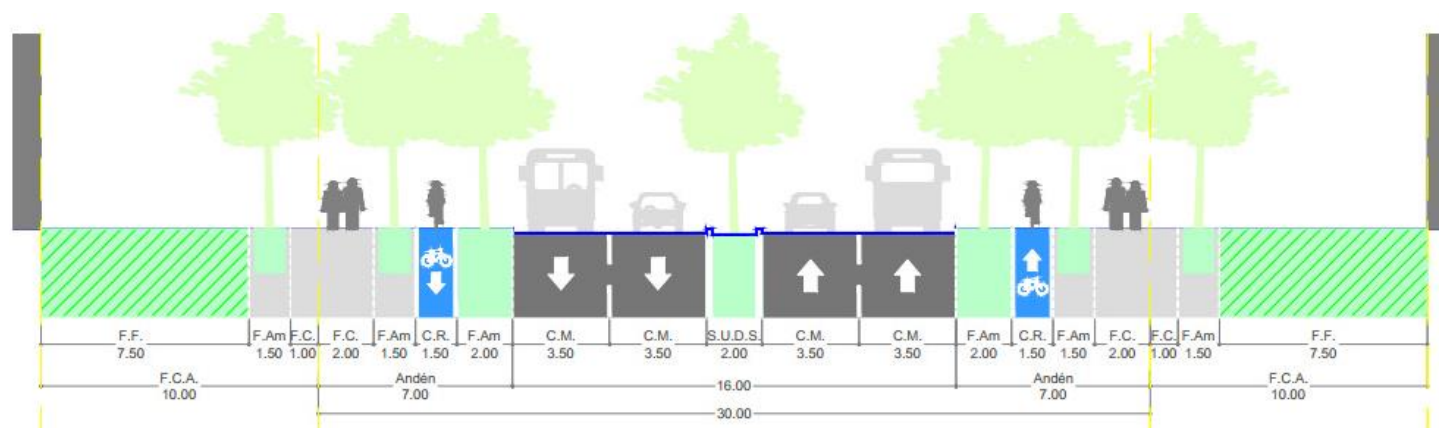
Se encuentra proyectada dentro del
Ámbito del POZ NORTE.
Su perfil está conformado por una
ciclo ruta que conecta el sistema de
movilidad pasiva en todo el ámbito
del POZ.



Imagen 38

3. AVENIDA LAS VILLAS V-3

PERFIL VIAL V-3



Perfil Cartografía Ciudad Lagos de Torca Plano N.20

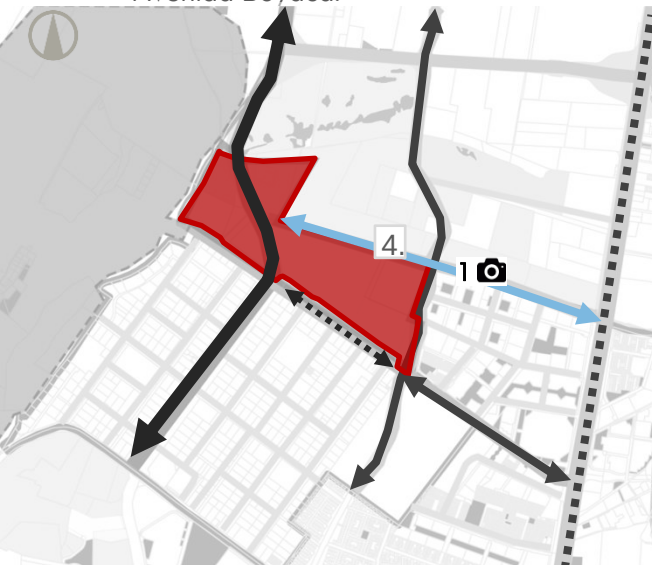
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.1 Sistema de Movilidad : Vial y de Transporte

La Avenida Tibabita permite generar la conexión del Plan Parcial El Carmen con la Avenida Paseo Los Libertadores y desemboca en la Avenida Boyacá.



CARACTERIZACIÓN VIAL

Vías estructurantes tipo V-3

AVENIDA TIBABITA

ESTADO ACTUAL

Se encuentra proyectada dentro del
Ámbito del POZ NORTE.

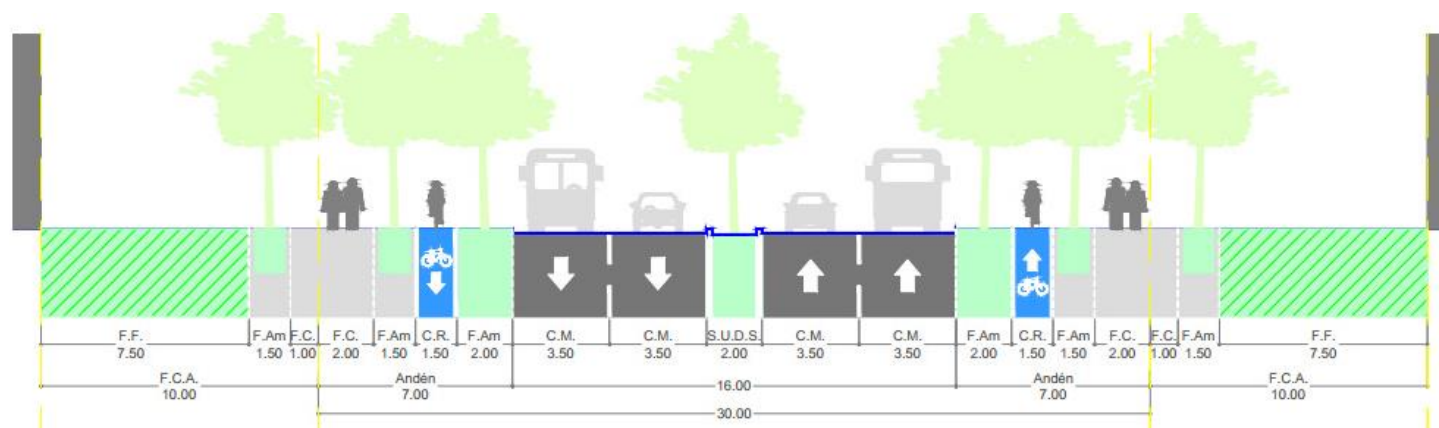
Es uno de los accesos al Plan Parcial
El Carmen desde la Avenida Paseo
los Libertadores.



Imagen 39

4. AVENIDA TIBABITA V-3

PERFIL VIAL V-3



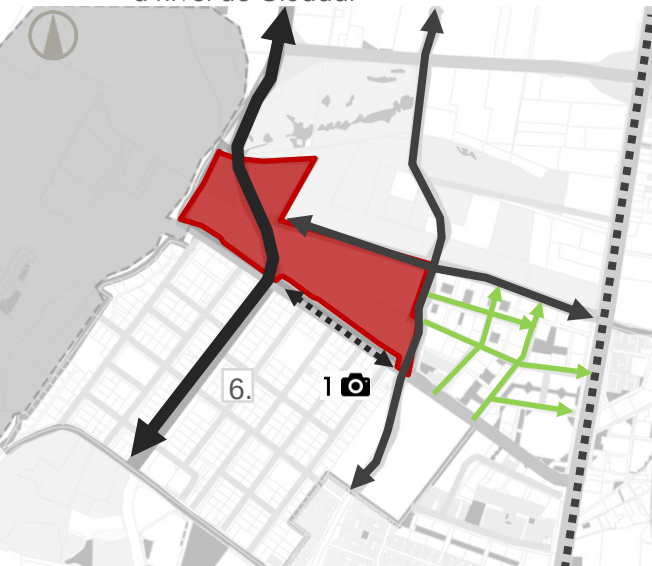
Perfil Cartografía Ciudad Lagos de Torca Plano N.20



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.1 Sistema de Movilidad : Vial y de Transporte

Desde la Carrera 78 hasta la Carrera 67 conforman la estructura vial de tipo local que se conecta directamente con el Plan Parcial El Carmen a nivel de Ciudad.



CARACTERIZACIÓN VIAL



Vías locales

VIAS LOCALES

ESTADO ACTUAL

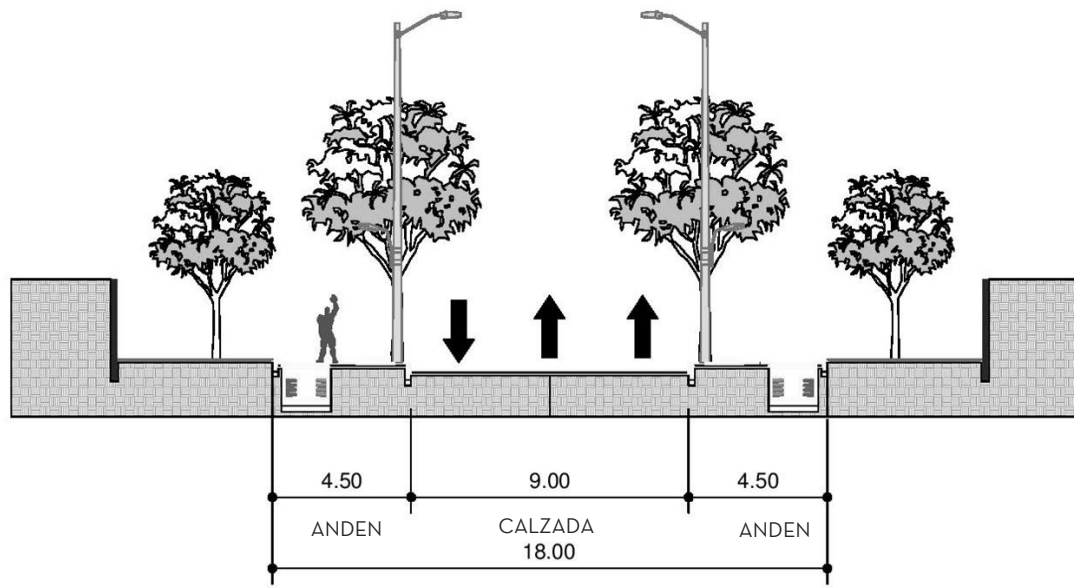
Son vías de tipo local con un perfil de menor jerarquía que se encuentran consolidadas y marcan una configuración de Manzanas regulares.



Imagen 41

6. VIAS LOCALES V-7

PERFIL VIAL V-7



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.1 Sistema de Movilidad : Vial y de Transporte

SISTEMA DE MOVILIDAD SUBSISTEMA DE TRANSPORTE



Imagen 42

 Corredor de Transmilenio.
Av. Boyacá

 Delimitación Plan Parcial N°2
"El Carmen"

Dentro de las consideraciones del Sistema Vial, se encuentra el Subsistema de Transporte, el cual responde a los Corredores Troncales para el Sistema Transmilenio definidos en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Dichos corredores troncales se definen en las vías de la malla vial arterial las cuales dentro del ámbito del Plan Parcial N° 2 se encuentra la Av. Boyacá.

Con el fin de subsanar la necesidad de establecer áreas para Patios del Sistema Integrado de Transporte Público STIP, y de conformidad con el Artículo N. 36 del Decreto O88 del 2017, los patios y terminales del Sistema integrado son considerados infraestructura de soporte al Sistema de movilidad y de conformidad con los lineamientos establecidos en el mismo, podrán ser parte de los diseños urbanísticos de los predios que conforman Ciudad Lagos de Torca.

SISTEMA DE MOVILIDAD -TRANSPORTE-

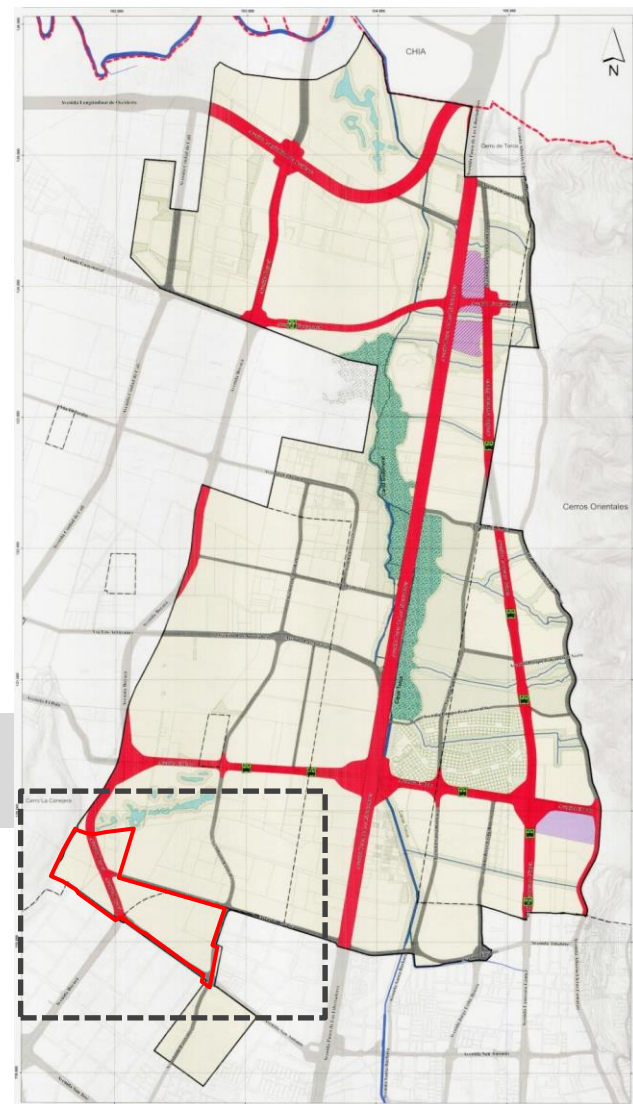


Imagen 43

 Delimitación
Plan Parcial
N° 2

 Delimitación
POZ NORTE



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.2 Operaciones Viales

IMPLEMENTACIÓN DE LAS OBRAS DE CARGA GENERAL OPERACIONES

Para la implementación de la malla vial en la Ciudad Lagos de Torca, se deberá realizar operaciones graduales, de conformidad con el artículo 166, del Decreto del POZ NORTE hasta lograr un PUNTO DE EQUILIBRIO Financiero que permita la ejecución de las obras.

OPERACIÓN 1

Estudios y diseños de todas las obras de carga general

Construcción:

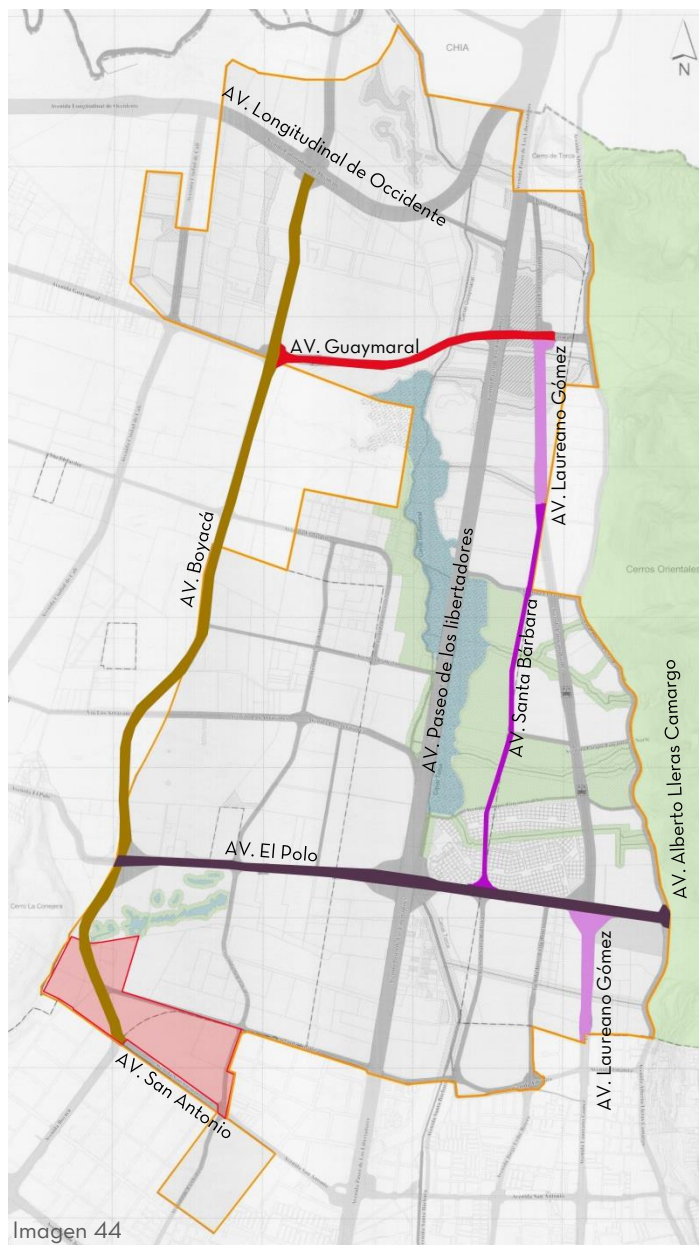
-  Avenida Laureano Gómez entre Avenida Santa Bárbara y Avenida Guaymaral y entre Avenida el Polo y Calle 193,
-  Avenida Santa Bárbara entre Avenida Laureano Gómez y Avenida el Polo.
-  Avenida el Polo entre Avenida Alberto Lleras Camargo y Avenida Boyacá.
-  Avenida Boyacá entre Avenida San Antonio y la Avenida Longitudinal de occidente.
-  Avenida Guaymaral entre Avenida Laureano Gómez y Avenida Boyacá.

Construcción de la Estación de Bombeo de aguas residuales para el sector de El Bosque, San Simón y Mudela del Río.

Adquisición de los suelos de ronda de las quebradas.



P.P. EL CARMEN





1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

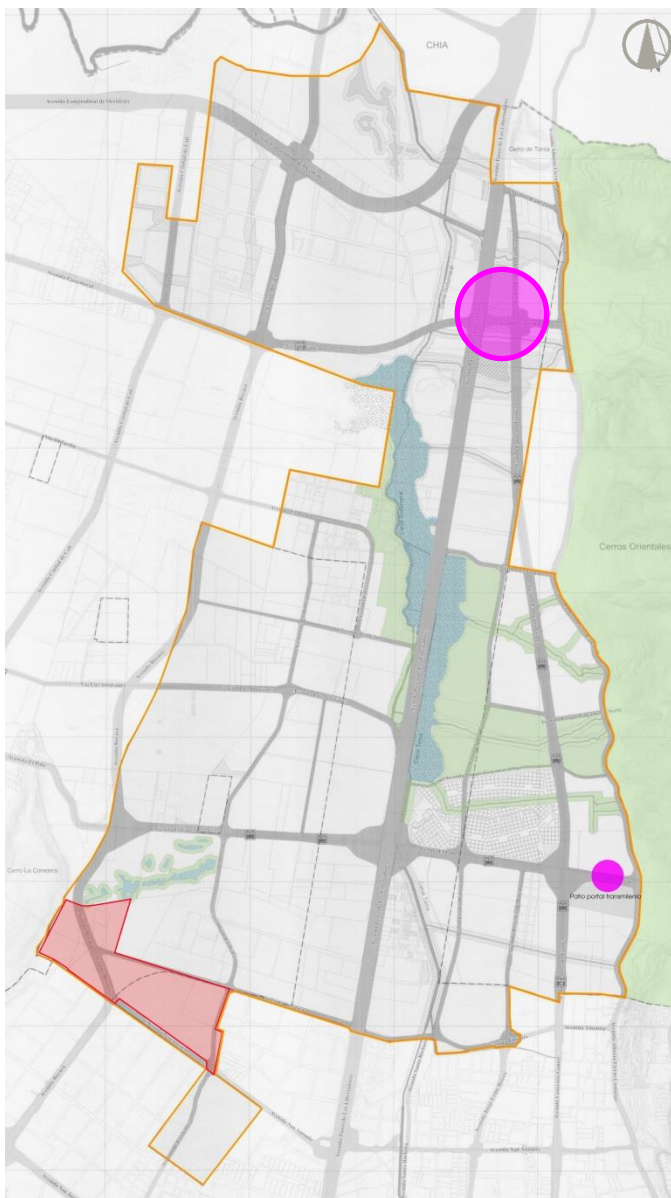
1.3.2.2 Operaciones Viales

IMPLEMENTACIÓN DE LAS OBRAS DE CARGA GENERAL OPERACIONES

La operación 2 se centra en adquisición de suelos en la parte sur de la Ciudad Lagos de Torca.

OPERACIÓN 2

Adquisición de los suelos del CIM norte, del equipamiento Metropolitano de Salud, del patio portal ubicado en la Avenida El Polo entre Avenidas Alberto Leras Camargo y Laureano Gómez y de la Avenida Alberto Leras Camargo, en caso de que estos no hayan sido aportados de manera voluntaria al Fideicomiso Lagos de Torca.



P.P. EL CARMEN



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.2 Operaciones Viales

IMPLEMENTACIÓN DE LAS OBRAS DE CARGA GENERAL OPERACIONES

La operación 3 se encarga de complementar las dos anteriores ya que va conformando las vías internas del POZ NORTE, estas se centran en la parte sur de la ciudad lagos de torca, mejorando la conexión con las vías principales que estructuran el sistema de movilidad dentro de Ciudad Lagos de Torca.

OPERACIÓN 3

Construcción:

-  Avenida Laureano Gómez entre Avenida Santa Bárbara y Avenida El Polo.
-  Avenida Santa Bárbara entre Avenida Tibabita y Avenida El Polo.
-  Avenida Tibabita en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.
-  Avenida Las Villas entre la Calle 176 y la Avenida Los Arrayanes.

Sección D del parque metropolitano Guaymaral

Adquisición de los suelos de Ronda de las Quebradas y del Parque Ecológico de Humedal Torca Guaymaral

Habilitación de corredores de Ronda y ZMPA de los cuerpos hídricos.



P.P. EL CARMEN

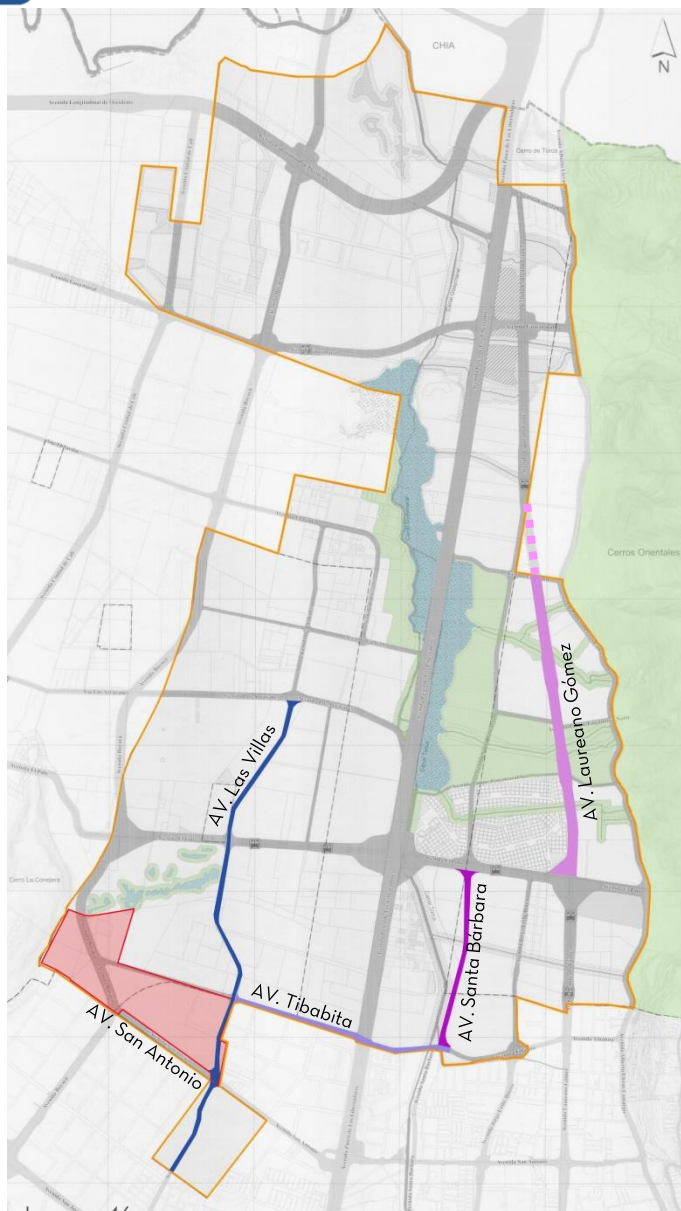


Imagen 46

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.2 Operaciones Viales

OPERACIÓN 1

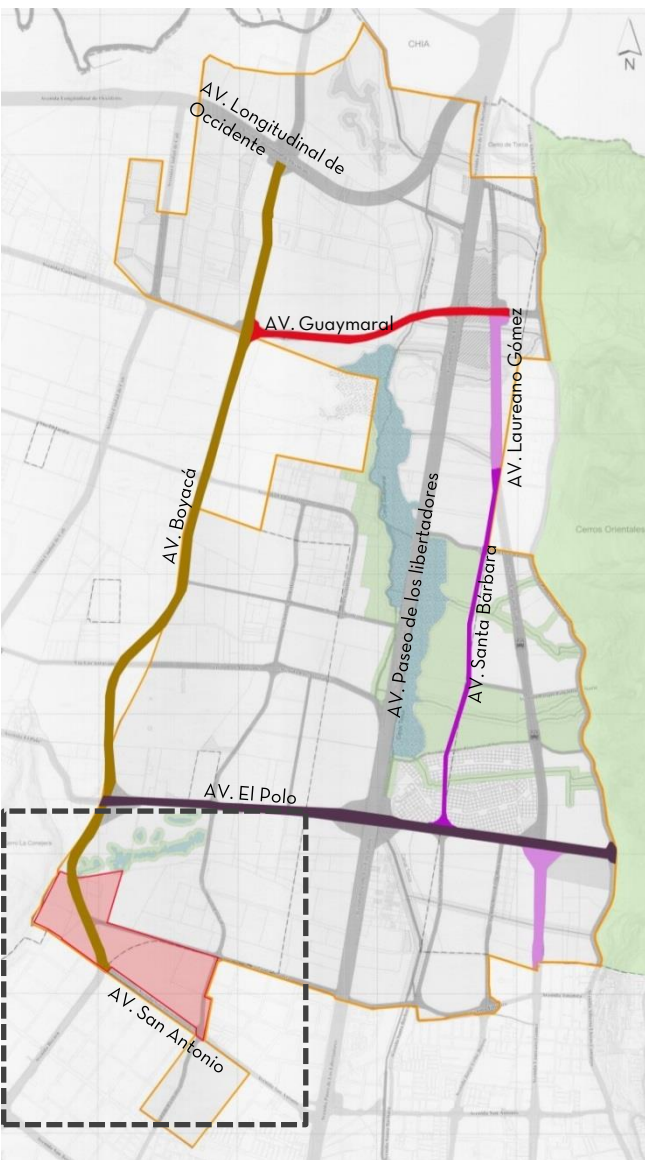


Imagen 47

OPERACIÓN 3

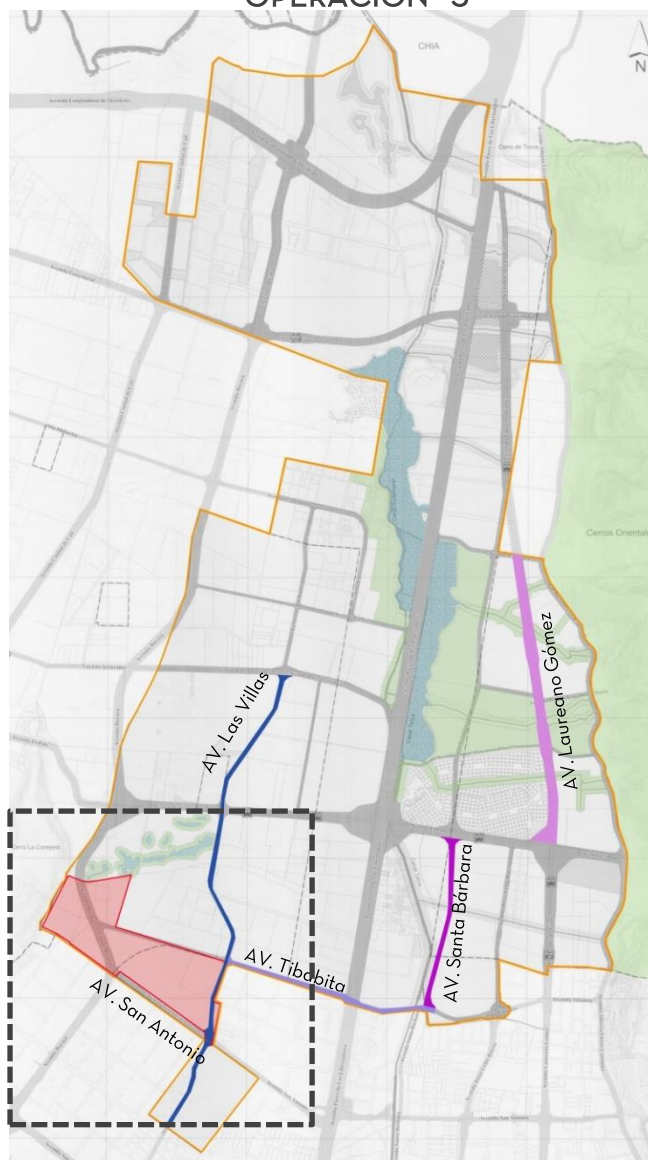


Imagen 48

IMPLEMENTACIÓN DE LAS OBRAS DE CARGA GENERAL OPERACIONES

Las vías del Plan Parcial El Carmen que se encuentran comprometidas dentro del desarrollo gradual de las operaciones viales las cuales son:

- A través de la Operación 1 con la Avenida Boyacá.
- A través de la Operación 3 con la Avenida Las Villas y la Avenida Tibabita.

La Avenida San Antonio se encuentra fuera del ámbito del Plan parcial, dada su condición actual perteneciente al Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

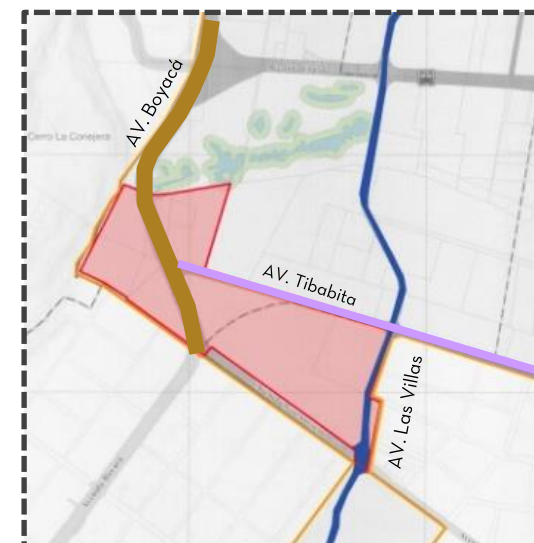


Imagen 49

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

Hacen parte del Sistema de Servicios Públicos los sistemas de Acueducto y Alcantarillado, Sistema Urbano de Drenaje Sostenible -SUDS, Sistema de Aseo, Sistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Sistema de Gas y Sistema de Telecomunicaciones.

CONDICIONES TÉCNICAS FACTIBILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS

Las condiciones técnicas de acueducto y alcantarillado establecidas en el Subtítulo II – Sistema de Servicios Públicos responden a los siguientes:

Las Obras de infraestructura y desarrollo urbanístico deben asegurar la estabilidad de los suelos cercanos a cauces y cuerpos de agua de la zona, en especial las áreas colindantes con los Humedales de Torca y Guaymaral, así como la de las redes matrices Tibitoc- Casablanca y Tibitoc-Usaquén.



Las empresas prestadoras del servicio de acueducto y alcantarillado deberán iniciar las condiciones de prestación del servicio para los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos, en cumplimiento de la Ley 142 de 1994 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, con base en el contrato de consultoría No. 1-O2-25500-O626-2009.



3.



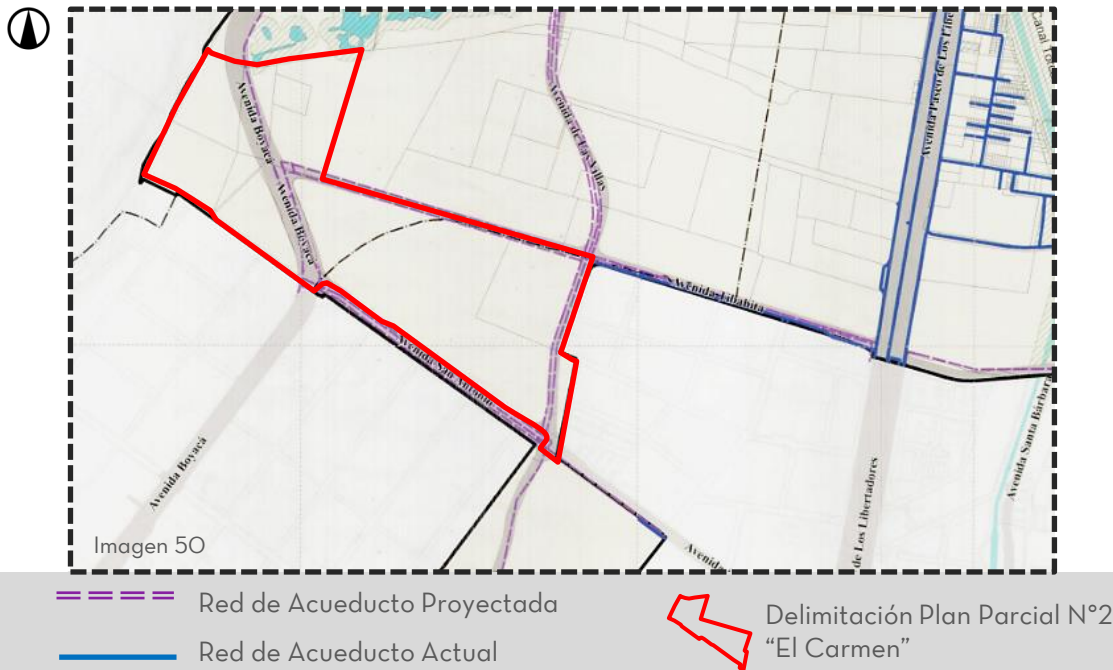
El Contrato de consultoría No. 1-O2-25500-O626-2009 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, definió la cota mínima de conexión para Ciudad Lagos de Torca a nivel de prefactibilidad. Los estudios y diseños a nivel de factibilidad para la ejecución de las redes de Ciudad Lagos de Torca deberán revisar dicha cota y realizar ajustes necesario.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

SISTEMA DE ACUEDUCTO



El Sistema de acueducto matriz principal está conformado por las siguientes líneas matrices provenientes de la planta de tratamiento de agua potable denominada Tibitoc, así:

1. Línea Tibitoc- Casablanca: Localizada en el separador central de la Autopista Norte o Avenida Paseo Los Libertadores, con una tubería de 1,83 m (72") de diámetro que transporta el agua hacia el tanque de Casablanca en la localidad de Ciudad Bolívar.
2. Línea Tibitoc-Usaquén: Localizada en el corredor de la Avenida Laureano Gómez (vía Férrea) entre la Avenida Paseo los Libertadores y la Avenida Alberto Lleras Camargo, con una tubería de 1,52 (60") que va hacia la estación Usaquén, que posteriormente empata con la red de 60" a lo largo de la Carrera Séptima.
3. Línea Guaymaral 16"
4. Interconexión Puente Piedra 60"

SISTEMA DE ACUEDUCTO MATRIZ PRINCIPAL

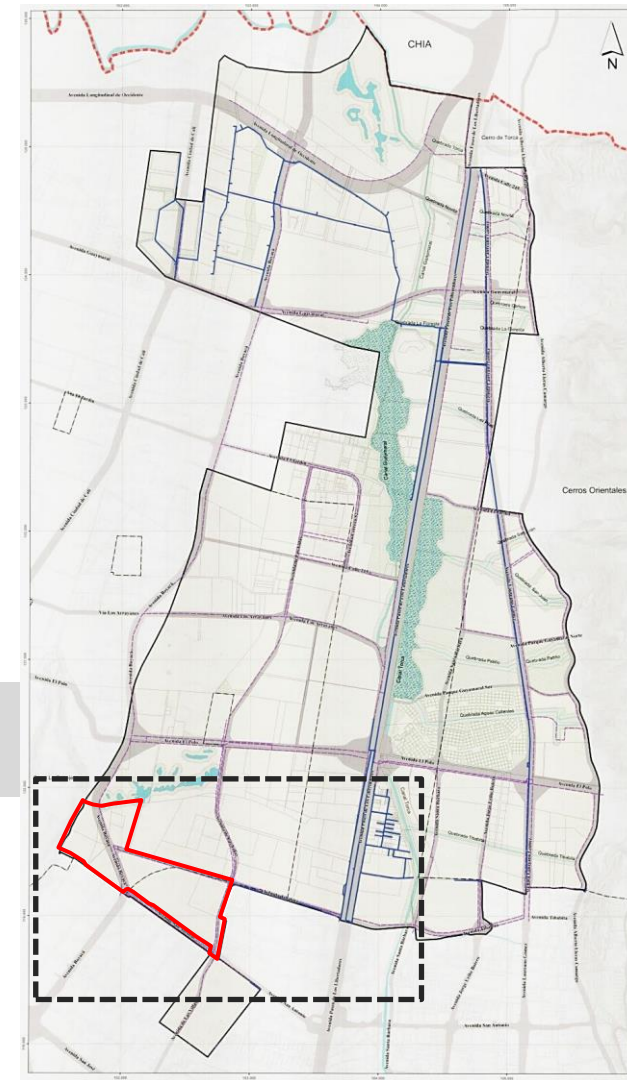


Imagen 51



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

SISTEMA DE ALCANTARILLADO



- Red Alcantarillado Sanitario Proyectado
- Red de Alcantarillado Sanitario Pluvial Proyectado

Delimitación Plan Parcial N°2
"El Carmen"

SISTEMA DE ALCANTARILLADO



Imagen 53

Delimitación
Plan Parcial
N° 2

Delimitación
POZ NORTE

El Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial está conformado según el Artículo 52 del Decreto del POZ NORTE "Ciudad Lagos de Torca" por:

1. Sistema de alcantarillado sanitario troncal: el sistema que recogerá las descargas de Ciudad Lagos de Torca es el interceptor TORCA SALITRE.
2. Sistema de alcantarillado pluvial: el sistema de recolección y conducción de las aguas lluvias está definido por el patrón natural que impone la configuración topográfica del terreno, a través de los ejes de drenaje conformados por canales, vallados, quebradas, humedales y cuerpos de agua que finalmente desembocan en el Río Bogotá.
3. Adicionalmente, estos serán complementados en los desarrollos urbanísticos con otras estructuras como colectores y pontajes entre otros.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

Por medio del Radicado S-2010-077935 / 30100-2017-0414 del 8 de Mayo del 2017, la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá, expidió Factibilidad de Servicios públicos para el Plan Parcial N. 2, “El Carmen” con la siguiente localización:



Norte: Avenida Tibabita CL 191
Sur: Avenida San Antonio CL 183
Occidente: Parte Baja Cerro La Conejera
Oriente: Avenida de las Villas KR 57 A
Vigencia 5 Años a partir de la fecha de su expedición.

Infraestructura de acueducto y alcantarillado existente y proyectado en la zona del Plan Parcial es la siguiente:

Tipo de Servicio	Estado	Diámetro Tubería	Localización
Acueducto	1	4"- 3" (PVC)	Sobre la CL 183 entre la KRA 57ª y KRA 78
		6" (PVC) 6" 12" (AC)	Sobre la KR 57ª entre la CL 183 y CL 187
		8"-6"-4"-3" (PVC) 12"-6" (AC)	Entre la KRA 57ª y KRA 54D y entre la CL 183 y CL 191

1. Construida 2. Proyectada 3. No existe, ni está proyectada

CONDICIONES TÉCNICAS FACTIBILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS

REDES DE ACUEDUCTO EXISTENTES

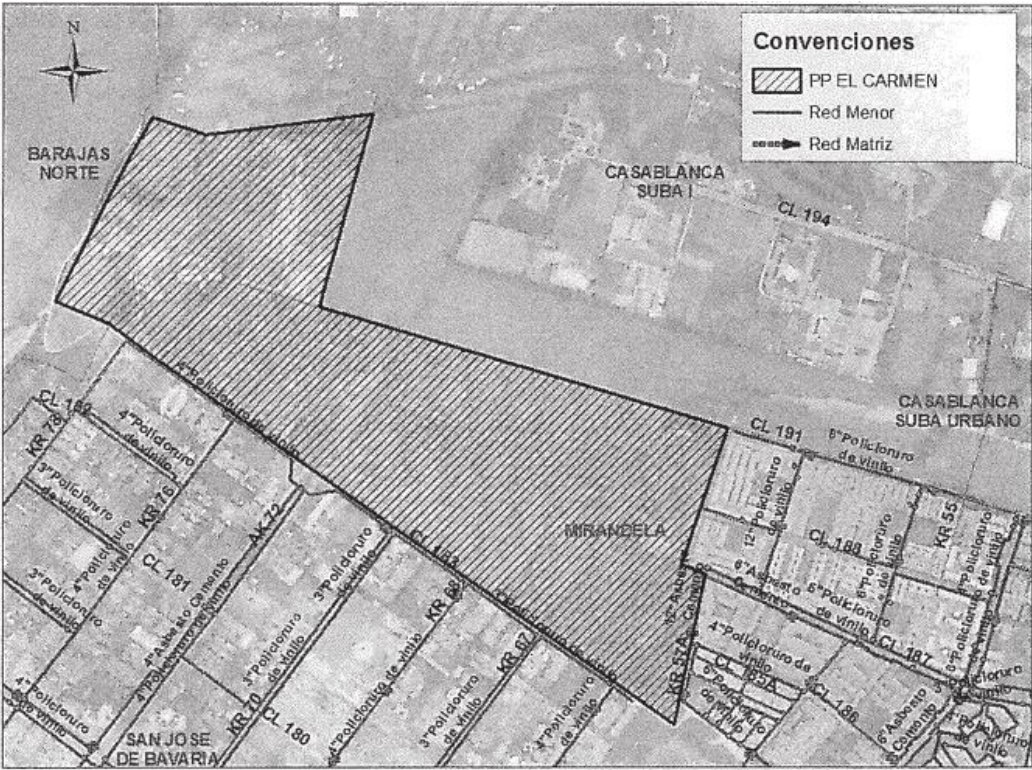


Imagen 54

Ver Factibilidad de Acueducto y Alcantarillado como Anexo



De acuerdo con el Concepto del IDIGER el Plan Parcial N. 2 no se encuentra en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico, en cumplimiento con el Decreto 173 de 30 de Abril de 2014.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

Identificación de redes de alcantarillado Pluvial existentes para determinar puntos de conexión:

Tipo de Servicio	Estado	Diámetro Tubería	Localización
Alcantarilla do Pluvial	1	36"- 32"- 30" - 24"- 20"- 18"- 16" (CS)	Colectores localizadas entre la KRA 57 A y KRA 54D y entre la CL 183 y la CL 191
	1	1,2 - 1,00 m (CR)	Colector localizado por la CL 191 entre KR 55 y KR 57
	2	Box Culvert B= 3,7m - H 1,6 m	Proyectado, sobre la intersección de la Av. Boyacá por la CL 183
	2	24"- 30"- 39"- 43" 1,5 m, 1,6 m GRP	Proyectado, sobre CL 183 entre Av. Boyacá y KRA 54D
	1	Vallado	Existente sobre costado Sur de la CL 183

1. Construida 2. Proyectada 3. No existe, ni está proyectada

CONDICIONES TÉCNICAS FACTIBILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS

REDES DE ALCANTARILLADO PLUVIAL EXISTENTE

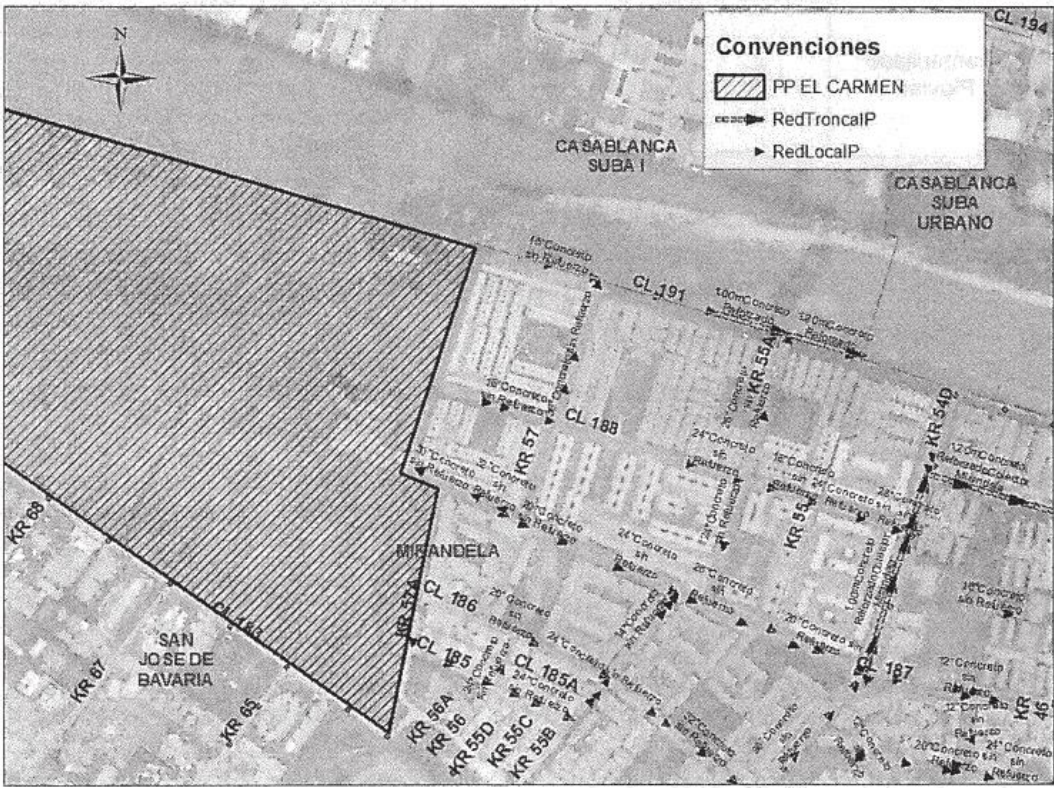


Imagen 55

ALCANTARILLADO SANITARIO

La Dirección Red Troncal Alcantarillado informa que no se encuentra con capacidad sanitaria existente para transportar el agua residual, por lo tanto el urbanizador deberá diseñar de manera integral la red de alcantarillado sanitario para este sector (Interceptores sobre la Av. Boyacá, Av. Tibabita CL 191, Av. Las Villas)

Se deberá usar el interceptor Río Bogotá -IRB- como eje articulador que recibe todos los aportes de aguas residuales del Borde Norte de Bogotá

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

RECOMENDACIONES DE LA DIRECCIÓN RED MATRIZ DE ACUEDUCTO

(Oficio 25400-2017-O651 del 24 de Marzo de 2017)

PROYECCIONES DEL PROYECTO ESTIMADAS



13.756 Viviendas Tipo VIS Y VIP (Aprox)

12.759 m2 Comercio (Aprox)

38.194 m2 Equipamientos (Aprox)

CAUDAL MEDIO DIARIO

Según las proyecciones del promotor del proyecto el predio demandaría un caudal medio diario de 80 L/s



80 L/s

Una vez entre en operación la infraestructura de las líneas futuras de redes matrices de acueducto, se deberá modificar la delimitación de los sectores hidráulicos S-O6 y S-32, cuyo funcionamiento hidráulico tendrá unas variaciones debido a la entrada de las redes matrices propuestas para abastecer el Borde Norte.

CONDICIONES TÉCNICAS FACTIBILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS

El Plan Parcial N. 2 “El Carmen” hace parte del área de servicios de las siguientes futuras redes matrices de acueducto:

- Línea Av. El Polo de 16”
- Línea Av. Tibabita de 24”
- Línea Av. Las Villas de 16” Tramo Av. El Polo- Av. Tibabita
- Línea AV. Las Villas de 24” Tramo Av. Tibabita- Calle 183

Estas líneas serán alimentadas de la tubería Tibitic Casablanca de 78” e igualmente para condiciones de vulnerabilidad, podrán ser alimentadas por la línea de 60” Tibitoc-Usaquén.

El Suministro de agua estará condicionado a la ejecución de los diseños detallados para construcción y la construcción de líneas matrices, ejecutadas a través del Fideicomiso Lagos de Torca.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

RECOMENDACIONES DE LA DIRECCIÓN SERVICIO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

(Oficio 31300-2017-O87451 del 22 de Marzo de 2017)

El predio deberá:

Diseñar y construir red de 23" de diámetro, desde la AK 45 hasta la AK 58 por la CL 191 (Av. Tibabita) y desde la CL 191 hasta la CL 183 por la KR 55, igualmente deberá diseñar y construir por la AK 58 entre la CL 189 y la CL 191 red de 8" de diámetro por el costado occidental de esta vía.

Diseñar y construir red de 12" de diámetro por la CL 183 desde la AK 58 hasta la KR 76 y la red de 8" de diámetro desde la KR 76 hasta la KR 78.

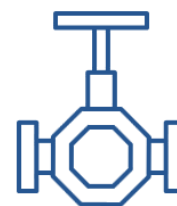
Se deberá prever que en los puntos de interconexión de las redes matrices a las redes de distribución deberá instalar sistemas de control de presión para garantizar el cumplimiento de la norma de diseño de redes de distribución que estipula presión máxima de 50 m.c.a

Se deberá diseñar y construir redes menores cubriendo las vías que se apruebe en el respectivo urbanismo.

Se debe tener en cuenta la Norma NS-139, REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DEL DERECHO DE VÍA EN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Los anchos libres del derecho de vía propuesto tienen por objeto el acceso, ingreso de equipo de mantenimiento y operación general de las líneas de acueducto y alcantarillado.

CONDICIONES
TÉCNICAS
FACTIBILIDADES DE SERVICIOS
PÚBLICOS



1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

(Oficio 2510-2017-00515 DEL 23 DFE Marzo de 2017- 25510-00623 de 16 de Abril de 2017)

Se deberá diseñar y construir redes por los frentes del predio, teniendo en cuenta las áreas de drenaje propias y las aferentes, a fin de que se cubran los frentes del mismo.

[illegible]

DRENAJE POR GRAVEDAD



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

SISTEMA URBANO DE DRENAJE SOSTENIBLE - SUDS-

De conformidad con las disposiciones del Artículo 56 del Decreto 088 de 2017, “Los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos que se ejecuten mediante licencia de urbanización que se localicen en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán implementar sistemas urbanos de drenaje sostenible - SUDS, para lo cual se debe dar aplicación al Decreto Distrital 528 de 2014 *“Por medio del cual se establece el Sistema de drenaje pluvial sostenible del Distrito Capital, se organizan sus instancias de dirección, coordinación y administración; se definen lineamientos para su funcionamiento y se dictan otras disposiciones”* o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.”

“Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, los predios sujetos a Planes Parciales y a licencias de urbanización deberán garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga como mínimo el 30% de las aguas lluvias en el interior del área neta urbanizable del desarrollo calculado con un periodo de retorno de 25 años o de acuerdo a la norma que expida la Empresa de Acueducto de Bogotá. Del 30% de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, por lo menos 10% deberá hacerse al interior de las áreas útiles y 10% deberá hacerse en las cesiones para vías, parques y zonas verdes, dejando el restante 10% en cualquier área dentro del área neta urbanizable del proyecto urbanístico. Sin perjuicio de lo anterior, será la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAB la que apruebe los diseños de dicho alcantarillado pluvial.”

Dados los lineamientos establecidos en el Decreto 088 de 2017, el Plan Parcial N. 2 dará alcance al diseño de un sistema de almacenamiento Aquiacell para la recolección, amortiguación y evacuación de las aguas lluvias del Proyecto, que se profundizará en la formulación del mismo.

SISTEMA URBANO DE DRENAJE SOSTENIBLE -SUDS-



Fuente: Drenajes Sostenibles drenajesostenible.com

Imagen 57



Fuente: Plataforma Urbana. plataformaurbana.cl

Imagen 58

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos



Imagen 59

 Red de Gas Natural
 Línea de Alta Tensión

Delimitación Plan Parcial N°2 "El Carmen"

Dentro de los componentes del Sistema de Energía de Ciudad Lagos de Torca están los Sistemas de transmisión transformación y distribución, las redes asociadas que la transportan hasta el usuario final y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de suministro.

Dentro de los componentes del Sistema de Gas domiciliario está la redes de gasoductos que transportan el gas a la ciudad, las estaciones urbanas de recibo y las redes matrices y secundarias para la distribución del mismo.

SISTEMA DE ENERGÍA + GAS

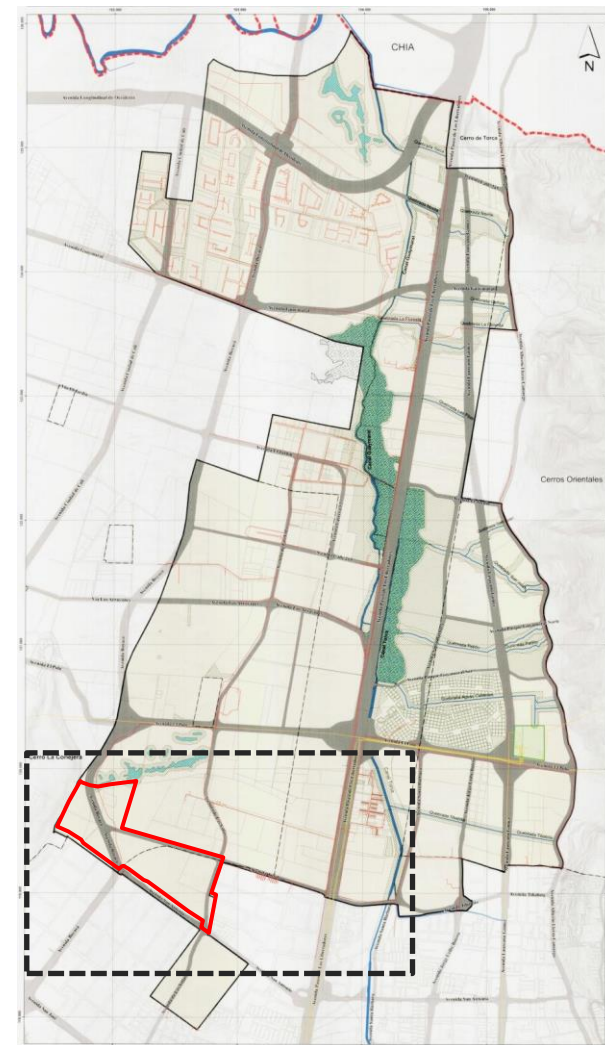


Imagen 6O: Plano N° 7 Sistema de Vallados. Decreto
088 de 2017



Delimitación
Plan Parcial
N° 2



Delimitación
POZ NORTE

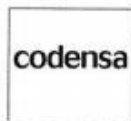


1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

SISTEMA DE ENERGÍA + GAS

DISPONIBILIDAD DE CODENSA



Grupo Enel

Bogotá

Señor(a):
ALFREDO HERNAN ZAMUDIO TOQUICA
DISEÑADOR
CONSTRUCTORA HAYUELOS S.A
CALLE 106A # 20-10
8107520-3014740035
BOGOTA

Asunto: Certificado De Disponibilidad Definida De Servicio De Energía Eléctrica

Dirección: AC 185 # 65-24
Ubicación: BOGOTA
No. Cuentas: 6130
Tipo De Uso: Residencial
Municipio: BOGOTA

Respetado Señor (a):

En atención a su solicitud, atentamente le informamos que en cumplimiento del Artículo 19 del Decreto 600 del 7 de octubre de 1993 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, CODENSA certifica que está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica al predio de la referencia. Esta disponibilidad de servicio tiene una vigencia de dos (2) años, a partir de la expedición de la presente comunicación.

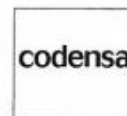
Es importante anotar que usted debe tener en cuenta las siguientes recomendaciones antes de dar inicio al proyecto de construcción:

1. El inmueble no se debe encontrar en zona de alto riesgo de tipo geológico e hidráulico, de acuerdo con el concepto técnico de la Unidad Nacional para la Gestión de Riesgos de Desastres.



00158081

Fecha 20/06/2016



Grupo Enel

2. Dar estricto cumplimiento a lo requerido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, RETIE, en especial, distancias de seguridad y certificaciones de producto e instalaciones, entre otros.

3. Cumplir las normas y procedimientos establecidos por CODENSA para la conexión eléctrica, los cuales encontrará en el siguiente <http://www.codensa.com>

4. Cumplir el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, POT. De acuerdo al cumplimiento del Acuerdo Municipal que reglamenta las licencias, permisos de urbanización y construcción que expide la Oficina de Planeación Municipal o los Curadores Urbanos que también ejercen esta función en virtud del Decreto Ley 2150 de 1995.

5. Si el proyecto incluye zonas de alumbrado público, debe cumplir con lo requerido en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, RETILAP y los reglamentos distritales o municipales al respecto.

Cualquier precisión o aclaración con gusto será atendida en los diferentes centros de Servicio de la empresa o en la línea empresarial 6016000 opción 2, la cual está disponible las 24 horas del día.

El número que acompaña este documento se encuentra registrado en el Sistema Documental Mercurio de Codensa S.A ESP, y para efectos internos de Codensa S.A. ESP cuenta con la misma validez de una firma digital, para su validación de autenticidad puede comunicarse con la línea de atención Constructores 6016000 opción 2 – 1.

Cordialmente,

SERVICIO AL CLIENTE
CODENSA S.A. - ESP
Elaborado Por: HENRY FLOREZ



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

SISTEMA DE
ENERGÍA + GAS

DISPONIBILIDAD DE GAS NATURAL FENOSA



Certificado para urbanismo y proyectos de vivienda

Disponibilidad de prestación del servicio NEDS - 5456 - 2016

Gas Natural Esp Gnesp atendiendo lo establecido en el derecho 564 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, con relación a la expedición de las licencias de urbanismo y en la Resolución 14471 de la Superintendencia de Industria y Comercio, con relación a la expedición de las licencias de construcción, certifica que es posible el acceso a las redes de distribución del servicio de gas natural para el siguiente proyecto:

Datos Básicos del Proyecto

Nombre Comercial	PLAN PARCIAL EL CARMEN		
Dirección Oficial	AVENIDA CALLE 185 65 24		
Número Total de Unidades de Viviendas Proyectadas	6120	☐ Casas	☒ Apartamentos ☐ Mixto
Estrato Oficial	3	Fecha de Inicio Obra	02-JAN-18
		Fecha de Fin Obra	01-FEB-30

Datos básicos del urbanista y/o constructor responsable

Nombre o Razón Social	CONSTRUCTORA HAYUELOS SA		
Número de Identificación tributaria / NIT	8000827261		
Dirección Principal	CL 100 8A 55 TOR C OFC 201		
Números Telefónicos	2536110		
Correo Electrónico			
Dirección WEB			
Nombre del Representante Legal	CAROLINA LOZANO OSTOS		
C.C de Representante Legal	39692985		

Condiciones de disponibilidad y garantía de prestación del servicio de gas natural

- El presente certificado no constituye obligación para Gas Natural Esp Gnesp., de prestación de servicio al urbanismo y/o proyecto de la referencia.
- Para garantizar la prestación del servicio de gas natural, el urbanista y/o constructor responsable deberá:
 - 1) Dar cumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T., Decreto 190 de 2004 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Artículo 229.
 - 2) Dar cumplimiento a la Resolución de 14471 (mayo 14 de 2002) de la Superintendencia de Industria y Comercio, numeral 1.2.6.3.4.2.
- El presente certificado tiene vigencia de un (1) año contados a partir de su fecha de expedición.
- El presente certificado se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta 30 m³/h por unidad de vivienda.

Fecha de Expedición: 22/06/2016

Elaborado por: MCUELLAR

Fecha de Recibido:

Firma y Sello de Recibido del urbanista/Constructor:

Certificado disponibilidad

Prescrito de 11 (once) mil 800 (ochocientos) unidades de consumo residencial y no residencial



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.3 Sistema de Servicios Públicos

SERVICIO DE ASEO - LIME- LIMPIEZA METROPOLITANA S.A

DISPONIBILIDAD DE LIME



BOGOTÁ, D.C. 17 de Abril de 2017

SEÑOR (A)
ANDRES FRANCISCO MARTINEZ AGUDELO
anfmartinezag@gmail.com
TELÉFONO 3214988420

REF: CERTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO N° E-2017-026914

Respetado usuario reciba un cordial saludo:

LIME S.A. E.S.P., en cumplimiento de sus funciones recibió de su parte una petición radicada en esta dependencia el día 24 de Marzo de 2017, mediante la cual solicitó "la expedición de la certificación de disponibilidad del servicio ubicados en el sector de Torca..."

Para dar respuesta a su petición nos permitimos certificar que en virtud del Contrato de Operaciones N° 261 de 2012 suscrito entre la UAESP y LIME S.A. E.S.P, LIMPIEZA METROPOLITANA S.A E.S.P, es actualmente el operador para la prestación del servicio de aseo en la zona (1) uno correspondiente a las localidades de Suba y Usaquén.

Los predios ubicados en la CL 183 65-24, CL 183 76 66, CL 183 78-06, CL 188 57 93 pertenecen a dicha zona recibiendo el servicio de recolección de residuos sólidos ordinarios los días martes, jueves y sábado en horario nocturno, cuya disposición final de los residuos se realiza en el sitio autorizado por el Distrito en el relleno sanitario Doña Juana.

A continuación mencionamos las obligaciones de los usuarios respecto de la presentación de los residuos previstos en el Decreto 1077 de 2015 por el cual se regula la prestación del servicio de aseo a nivel nacional:

"ARTÍCULO 2.3.2.2.2.16. Obligaciones de los usuarios para el almacenamiento y la presentación de residuos sólidos. Son obligaciones de los usuarios del servicio público de aseo, en cuanto al almacenamiento y la presentación de residuos sólidos:

1. Almacenar y presentar los residuos sólidos, de acuerdo a lo dispuesto en este capítulo, en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos de los municipios o distritos, en los respectivos programas para la prestación del servicio público de aseo, aspectos que deben estar definidos en el Contrato de Servicios Públicos.
2. Realizar la separación de residuos en la fuente, tal como lo establezca el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del respectivo municipio o distrito para su adecuado almacenamiento y posterior presentación.
3. Presentar los residuos sólidos para la recolección en recipientes retornables o desechables, de acuerdo con lo establecido en el PGIRS de forma tal que facilite la actividad de recolección por parte del prestador. Preferiblemente la presentación de los residuos para recolección se realizará en recipientes retornables
4. Almacenar en los recipientes la cantidad de residuos, tanto en volumen como en peso, acorde con la tecnología utilizada para su recolección.



LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P.

5. Ubicar los residuos sólidos en los sitios determinados para su presentación, con una anticipación no mayor de tres (3) horas previas a la recolección de acuerdo con las frecuencias y horarios establecidos por el prestador.
6. Almacenar y presentar los residuos sólidos provenientes del barrido de andenes, de manera conjunta con los residuos sólidos originados en el domicilio.
7. Presentar los residuos en área pública, salvo condiciones pactadas con el usuario cuando existan condiciones técnicas y operativas de acceso a las unidades de almacenamiento o sitio de presentación acordado."

Las anteriores obligaciones de los usuarios para la presentación de residuos, son de estricto cumplimiento, y su inobservancia es susceptible de sanción tanto por el Código de Policía como por el Compereando Ambiental.

En cuanto al servicio de barrido, la prestación del servicio en el predio en mención se efectúa los días martes y sábado en horario diurno.

Es importante aclarar que para este sector de la ciudad no se prestan los servicios especiales de recolección tales como, pasto, ramas, desechos y corte de césped, por lo tanto los usuarios deberán solicitar dicho servicio ante la Alcaldía Local.

De esta manera damos respuesta a su petición.

Estamos atentos y a su disposición para atender cualquier duda o información complementaria que usted pueda requerir.

Cordialmente,

WILLIAM SILVA
GERENCIA DE OPERACIONES
LIME S.A. E.S.P.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.4 Sistema de Espacio Público

IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO

De conformidad con el Artículo 21 del Decreto 190 de 2004, El Sistema de Espacio Público “Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.”

Imagen 61

IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO



SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO

1. Rondas Hidráulicas
2. Zonas de Manejo y Preservación Ambiental

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS

3. Parque Metropolitano Guaymaral
4. Zonas Verdes, Parques y Plazoletas
5. Franjas de Control Ambiental
6. Parques Lineales y Alamedas
7. Ciclorrutas

Según el Artículo 84 del POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca”, el Sistema de Espacio público corresponde al conjunto de espacios públicos urbanos que de forma articulada propende por garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales.



Delimitación Plan Parcial N°2
“El Carmen”



ELEMENTOS NATURALES QUE INTEGRAN EL ESPACIO PÚBLICO

ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO

RONDAS HIDRÁULICAS



Imagen 62 : Espejo de Agua Humedal Ubaguaya quyca: Plaza de Gobierno la madre de la sangre

De conformidad con el Decreto del POZ NORTE “ciudad Lagos de Troca”, las Rondas hidráulicas son zonas de protección ambiental e hídrica no edificables, está constituida por una franja paralela a la del cause natural permanente de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas de hasta 30 metros de ancho.

El Plan Parcial El Carmen Tiene Las Rondas de los Lagos del Club Los Búhos hacia el costado noroccidental Sobre la Unidad de Gestión N. 2.

ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL



Imagen 63 : Foto El Espectador- Publicación Web 2015

De conformidad con el Decreto del POZ NORTE “ciudad Lagos de Troca”, Las Zonas de manejo y preservación ambiental son las zonas conformadas por la franja de terreno de propiedad pública o privada, contigua a la ronda hídrica, destinada a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida con la estructura ecológica, restauración ecológica y construcción de la infraestructura de servicios públicos ligado a la defensa y control del sistema hídrico.

El Plan Parcial El Carmen no contiene ningún elemento de esta categoría.



ELEMENTOS NATURALES QUE INTEGRAN EL ESPACIO PÚBLICO

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS

ZONAS VERDES, PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS



Imagen 64 : Parque Nacional Bogotá, autor Pedro Felipe. 2011

Son producto de las cesiones urbanas públicas obligatorias, equivalentes al 17% del área neta urbanizable del desarrollo urbanístico y/o Plan Parcial.

El Plan Parcial El Carmen, propone el desarrollo de áreas verdes, parques y plazoletas de manera integral al esquema urbano para generar áreas de recreación propias de la nueva población.

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS



Imagen 65 : Colegio Ciudad de Villavicencio. El Espectador 2012

Los Equipamientos públicos hacen parte de las Cesiones urbanas públicas obligatorias equivalentes al 8% del área neta urbanizable del desarrollo urbanístico y/o Plan Parcial.

El Plan Parcial El Carmen busca generar áreas de desarrollo público integradas con la estructura actual de la ciudad con el fin de permitir espacios públicos de aprovechamiento para usos dotacionales complementarios al desarrollo urbano.



ELEMENTOS NATURALES QUE INTEGRAN EL ESPACIO PÚBLICO

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS

PARQUE METROPOLITANO GUAYMARAL



Imagen 66 : Secretaría Distrital de Ambiente- Mapa ambiente Bogotano

El parque Metropolitano Guaymaral es un área libre que cubre una superficie de 76,8 hectáreas destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales de conformidad con el Artículo 87 del POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca”.

Hace parte de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca y por lo tanto está incluido dentro de los suelos involucrados en el reparto de cargas y beneficios.

FRANJAS DE CONTROL AMBIENTAL



Imagen 67: :Secrearia Distrital de Ambiente- Franjas de Control Ambiental (Calle 22 con Av Ciudad de Cali, Bogotá D.C)

Estas franjas no edificables se extienden a lado y lado de las vías de la malla vial arterial con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y mejorar la condición del entono inmediato a través de la conectividad ambiental.

En el Plan Parcial El Carmen, se desarrollan sobre las vías Av. Boyacá, Avenida San Antonio, Avenida Tibabita y Avenida Las Villas, sobre las cuales se establecen franjas de Control Ambiental cada uno de 10 metros.



ELEMENTOS NATURALES QUE INTEGRAN EL ESPACIO PÚBLICO

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS

PARQUE LINEALES Y ALAMEDAS



Imagen 68 : Parque Lineal del Barranco de El Alamín- Guadalajara Página web- Wordtravelservier

Categorizados como franjas de circulación peatonal arborizadas y dotadas de mobiliario urbano, son áreas desarrollables que permiten la conectividad ecológica que busca el modelo de ciudad del POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca”.

Los Parques lineales deberán tener un ancho mínimo de 30 metros y las Alamedas de 16 metros según el perfil establecido en la cartografía complementaria del Decreto.

CICLORRUTAS



Imagen 69 : Bogotá, la ciudad de las ciclo-rutas. Página web- Absolutviajes

Deberán localizarse ciclorutas a lo largo de todas las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental así como en los perfiles viales detallados en la cartografía del POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca”.

Son elementos complementarios que se utilizarán para el desarrollo del espacio público tanto de la malla vial local vehicular como de los parques y alamedas peatonales.



ELEMENTOS NATURALES QUE INTEGRAN EL ESPACIO PÚBLICO

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS

ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA



Imagen 70 : Humedal Juan Amarillo. Secretaría Distrital de Ambiente.

Son zonas que se deberán diseñar e intervenir como espacio público las cuales podrán hacer parte del 17% de cesión pública obligatoria para parques y zonas verdes o suelos de carga general cuando estén identificados como tan en el Decreto de conformidad con el Artículo 17 del Decreto del POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca”.

Aunque no hacen parte de la Estructura Ecológica Principal su localización determina las condiciones de restauración y preservación del hábitat natural de Ciudad Lagos de Torca.

VÍAS VEHICULARES LOCALES



Imagen 71: Avenida Tibabita- Bogotá. Calle 191. Sitio web: Mapv.io.com

Hacen parte también del espacio público, tanto las vías arteriales, intermedias y locales.

De conformidad con el perfil de desarrollo las vías locales se conforman de andén, área verde y andén, las cuales se integran a las demás estructuras verdes y de espacio público complementarias.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.4 Sistema de Espacio Público

ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO -RONDAS HIDRÁULICAS-

RONDAS



Imagen 72

- Lagos
- Ronda y ZMPA

Delimitación Plan Parcial N°2
"El Carmen"

Las Zonas de Protección hídrica de los lagos de los Clubes Los Búhos y el Rancho, alcanzan a incorporarse dentro del Plan Parcial en el costado noroccidental, lo cual refleja una oportunidad para darle respuesta al planteamiento urbanístico del mismo.

Son áreas de protección que a través de la incorporación al Plan Parcial pueden aportar a la conectividad ambiental que representa Ciudad Lagos de Torca en la Ciudad.



Imagen 73



Imagen 74



Imagen 75

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

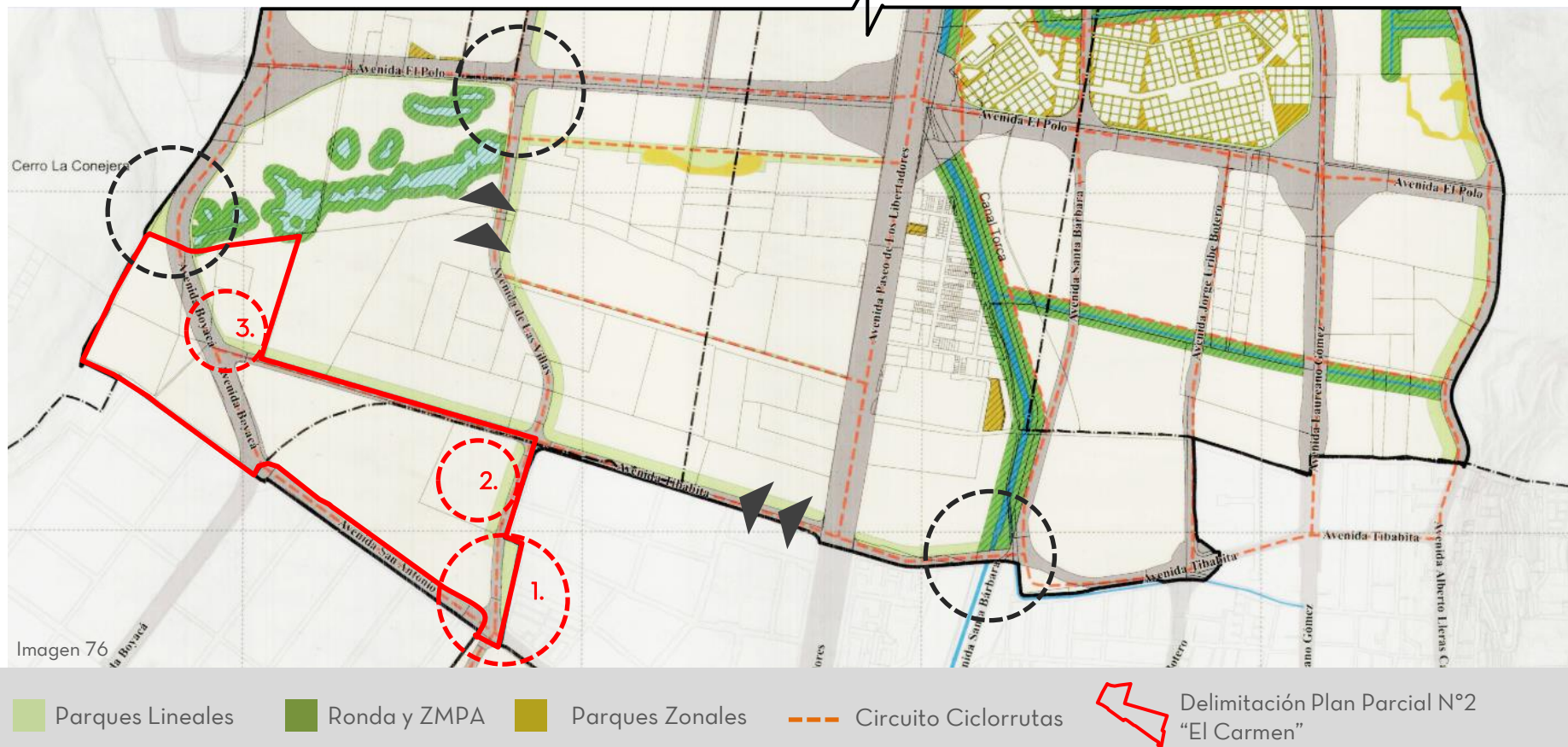


1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.4 Sistema de Espacio Público

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS -PARQUES LINEALES-

PARQUES LINEALES



Dentro del ámbito del Plan Parcial El Carmen, se encuentran identificados 3 parques lineales que generan la conectividad ambiental desde el Canal de Torca hacia el Cerro La Conejera y desde el límite oriental del Plan Parcial sobre la Avenida Las Villas.

Cada uno de los Parques lineales identificados tienen un ancho de 30 metros los cuales generan una continuidad en la conectividad ambiental tanto transversal de Oriente a Occidente como longitudinal de Sur a Norte enmarcando la pieza de desarrollo del Plan Parcial en el aporte a dicha continuidad y su respuesta a la misma.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.4 Sistema de Espacio Público

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS -PARQUE GUAYMARAL-

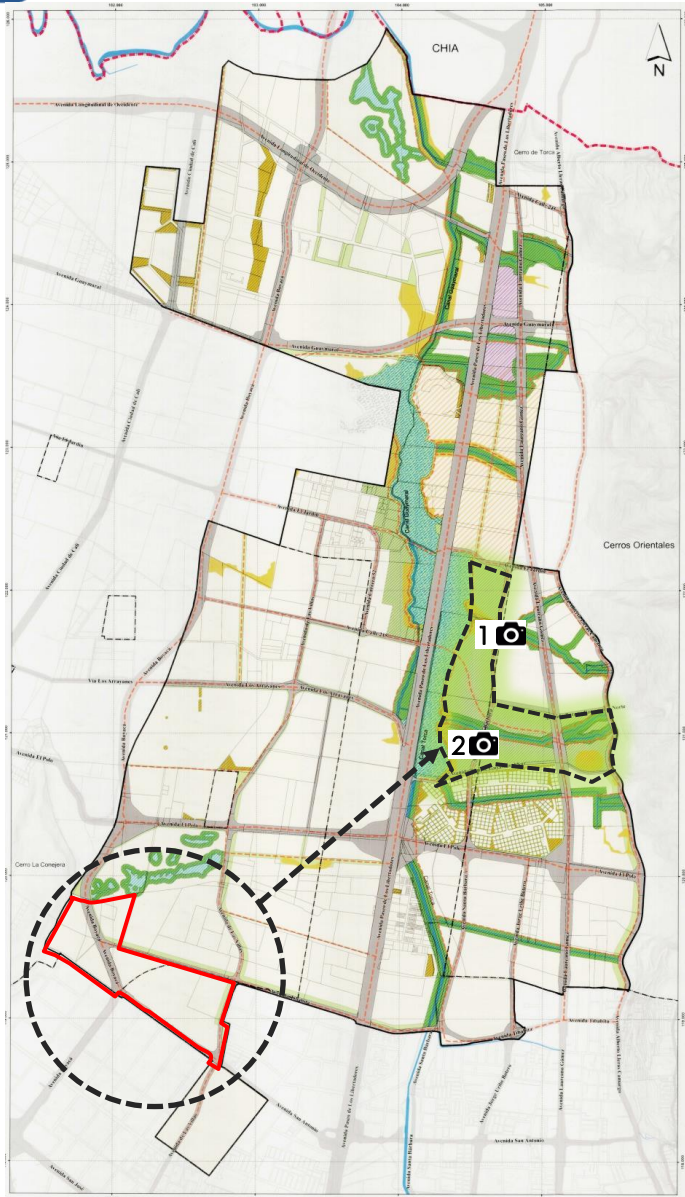


Imagen 77

PARQUE
METROPOLITANO
GUAYMARAL
+
HUMEDAL GUAYMARAL

Imagen 78



PARQUE
METROPOLITANO
GUAYMARAL
+
HUMEDAL DE TORCA

Imagen 79



Aunque es uno de los Elementos constitutivos del Espacio Público de Ciudad Lagos de Torca, el Plan Parcial El Carmen no tiene relación física inmediata con él, sin embargo a través de elementos como parques lineales y/o Ciclorrutas se puede generar una conectividad ambiental con el mismo.



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.5 Sistema de Espacio Público

IDENTIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS

Según el Artículo 72 del POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca”, el sistema de Equipamientos es el conjunto de edificaciones en la cuales se prestan los servicios sociales.

Se clasifican en: Equipamientos Colectivos, Servicios Urbanos Básicos y Equipamientos Deportivos.

DESCRIPCIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS



SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

1. Equipamiento Colectivos

SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

2. Servicios urbanos básicos

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO

3. Equipamiento Deportivo Recreativo

4. Parque Metropolitano Guaymaral

En concordancia con el Artículo n° 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, los usos dotacionales existentes en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deben mantener la condición de Permanencia.

Para dar alcance al Artículo 75, numeral 1, los inmuebles con uso dotacional que se encuentran localizados en el ámbito de aplicación de Planes Parciales de Desarrollo, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas para ellos según su condición jurídico - urbanística.



Delimitación Plan Parcial N°2
“El Carmen”

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.5 Sistema de Espacio Público

USOS DOTACIONALES LOCALIZADOS EN PLAN PARCIAL

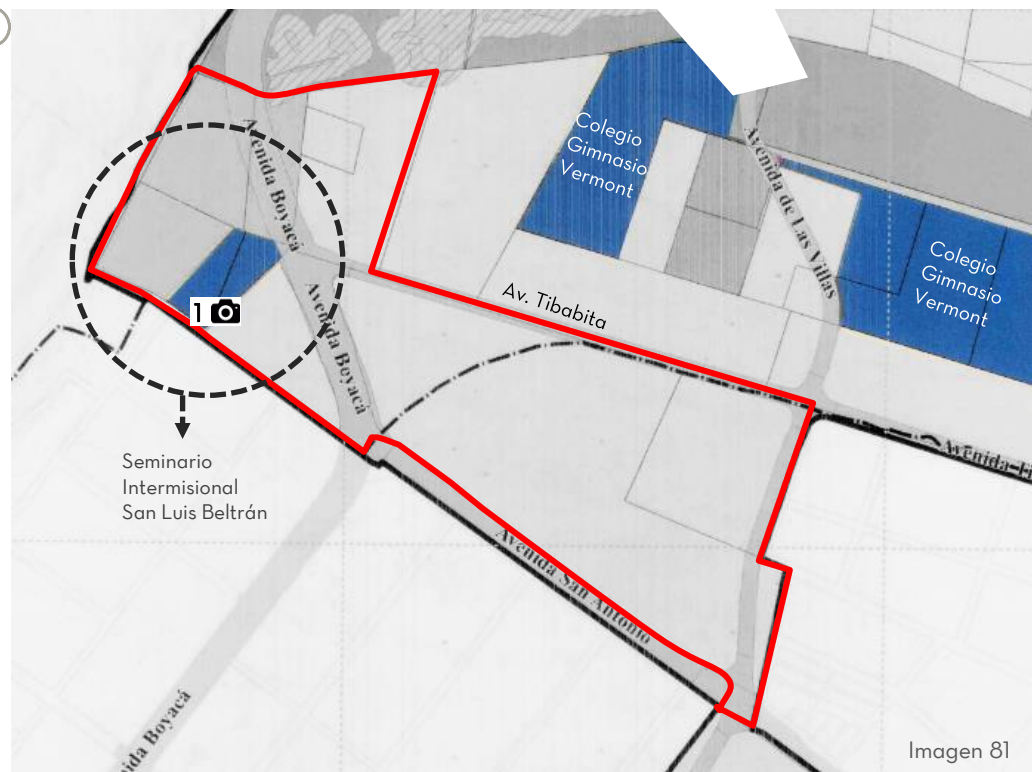


Imagen 81

■ Equipamientos Dotacionales

Delimitación Plan Parcial N°2 "El Carmen"

El Plan Parcial el Carmen está rodeado en su contexto inmediato de Equipamientos Colectivos de uso público y privado los cuales conforman el sistema de Equipamientos, además está conformado por un Equipamiento de tipo Dotacional en el costado suroccidental, denominado Seminario Intermisional San Luis Beltrán.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS



Imagen 82

El Seminario Intermisional Colombiano San Luis Beltrán, es una institución de formación sacerdotal creada por los señores obispos y prelados de los territorios misioneros de Colombia, para responder a las necesidades de la formación del clero de sus jurisdicciones.

El 27 de noviembre de 1959 fue aprobado por la Sagrada Congregación para la Evangelización de los Pueblos (Propaganda Fide), mediante el decreto 5648 del 27 de noviembre de 1959.

El 24 de julio de 1960 fue bendecida la primera piedra para su edificación y el 10 de marzo de 1962 inició sus actividades formativas.

Fuente: Arquidiócesis de Bogotá.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.5 Sistema de Espacio Público

USOS DOTACIONALES LOCALIZADOS EN PLAN PARCIAL

De conformidad con el Radicado 3-2017-O5164 dirigido a la Secretaria de Planeación de Bogotá, Dirección de Planes Parciales, del Director de Planes Maestros y Complementarios Luis Fernando Barrera Muñoz, establece los antecedentes del inmueble y la situación urbanística correspondientes al Seminario Intermisional San Luis Beltrán, así:

Según la consulta de la base de datos de la Plataforma de Equipamientos se encontró que los cuatro predios que hacen parte del Seminario conforman el equipamiento de culto, Seminario Intermisional “San Luis Beltrán” que de acuerdo al Plan Maestro de Equipamiento de Culto, Decreto Distrital 311 de 2006 “Por el cual se adopta el plan Maestro de Equipamiento de Culto de Bogotá Distrito Capital” dicho equipamiento cuenta con dos tipos de actividades como sin la de formación y la de residencia.

Los predios cuentan con un plano topográfico N. S61/1-1 incorporado en el año 1963 a la plancha 1:2000 F”, dicho plano contiene en observaciones normas urbanísticas, así mismo según oficio N. 4180 de Septiembre de 1963, define en la aceptación de un plano de localización del lote de referencia.

PERMANENCIA DEL USO DOTACIONAL

De acuerdo al Decreto Distrital O88 de 2017, el artículo 75. Aplicación de los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo para inmuebles con uso dotacional en el ámbito de Ciudad de Lagos de Torca, señala los instrumentos de planeamiento y gestión para los usos dotacionales, en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, los cuales se aplicarán con base en los Decretos Distritales 430 de 2005, 1119 de 2000, 276 de 2004 y O76 de 2017, y dado que el Seminario Intermisional “San Luis Beltrán”, se encuentra definido en el numeral 1.3 como inmueble con uso dotacional existente que no cuenta con Plan de Regularización y Manejo y no ha cumplido con las obligaciones urbanísticas, por lo tanto no se considera consolidado.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Carácter	Privado
CHIP	AAA0141COKL AAA0141COTO AAA0141CRUH AAA0141 CRRJ
Código Localidad	11- Suba
Dirección	CL 183 78 6
Identificar Plataforma territorial Equipamiento	5102
Nombre	Seminario Intermisional Colombiano “San Luis Beltrán”
Servicio Social	Culto
Tipo	Residencia - Formación
Área Construcción M2	4.675,1
Área Predio M2	114.561,0 Según Plano TOP S6/1-1

Para efecto de la situación urbanística del Dotacional “Seminario San Luis Beltrán”, el Plan Parcial subsumirá lo definido en el PRM que se deberá desarrollar para consolidar el área de intervención y de cumplimiento normativo a las obligaciones urbanísticas dispuestas en el Decreto O88 de 2017.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

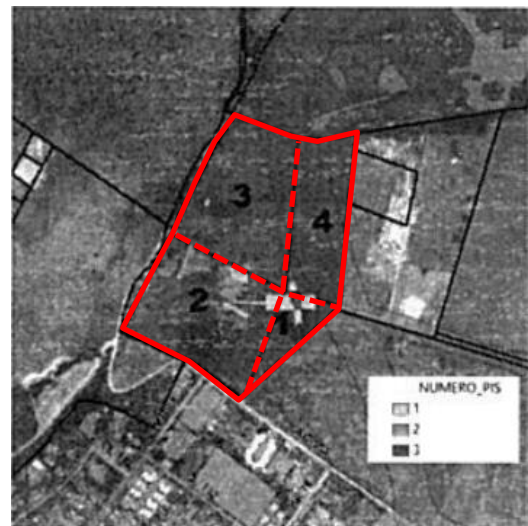
1.3.2.5 Sistema de Espacio Público

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

USOS DOTACIONALES LOCALIZADOS EN PLAN PARCIAL

INFORMACIÓN CATASTRAL

En la base geográfica de la unidad administrativa de catastro Distrital se encontraron los siguientes datos acerca del uso catastral así:



PREDIOS	1	2	3	4
CHIP	AAA0141CRRJ	AAA0141COKL	AAA0141COTO	AAA0141CRUH
Área de terreno	8.879,40	39.922,80	38.726,10	25.158,50
Área Construida	1.187,02	6.101,91	79,23	234,38
Pedio	1071100003	1071100004	1071100018	1071100019
Número Documento	3708	1672	2448	2180
Notaria	9	9	9	9
Matrícula Inmobiliaria	O5ON20291429	O5ON20099338	O5ON20011171	O5ON20098042
Fecha de Documento	15/11/1961	30/06/1960	11/08/1961	22/08/1960
Fecha Actualización	31/12/2014	31/12/2014	31/12/2017	31/12/2014
Dirección	Seminario San Luis Beltrán Casablanca Suba	Casablanca el Sembrader Casablanca Suba	Casablanca Laguna Redon Casablanca Suba	Pte Seminario San Luis Casablanca Suba
Destino	Dotacional Privado			
Área uso	893,32	3583,14	159,38	79,23
Vertustez	2010	1978	2010	2010
Pisos	1	3	1	1,00
Usos Catastrales				
Colegio y urniversidad 1 a 3 pisos	0,00	4.535,54	0	0
Habitacional menor o igual a 3 pisos NPH	893,32	1.474,80	0	75
Depósitos de almacenes en NPH	293,70	92,57	0	159,38
Cocheras, marraneras, porquerizas	0,00	0,00	79,23	0

Imagen_ Información Catastral y Plataforma Distrital de Equipamientos_ Fuente: Rad. 3-2017-08518



Imagen 83: Plano N. 12 Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión

Área marcada en el Decreto O88 de 2017, Plano N. 12 Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión como Dotacional de Permanencia.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.5 Sistema de Espacio Público

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

1. Equipamiento Colectivos

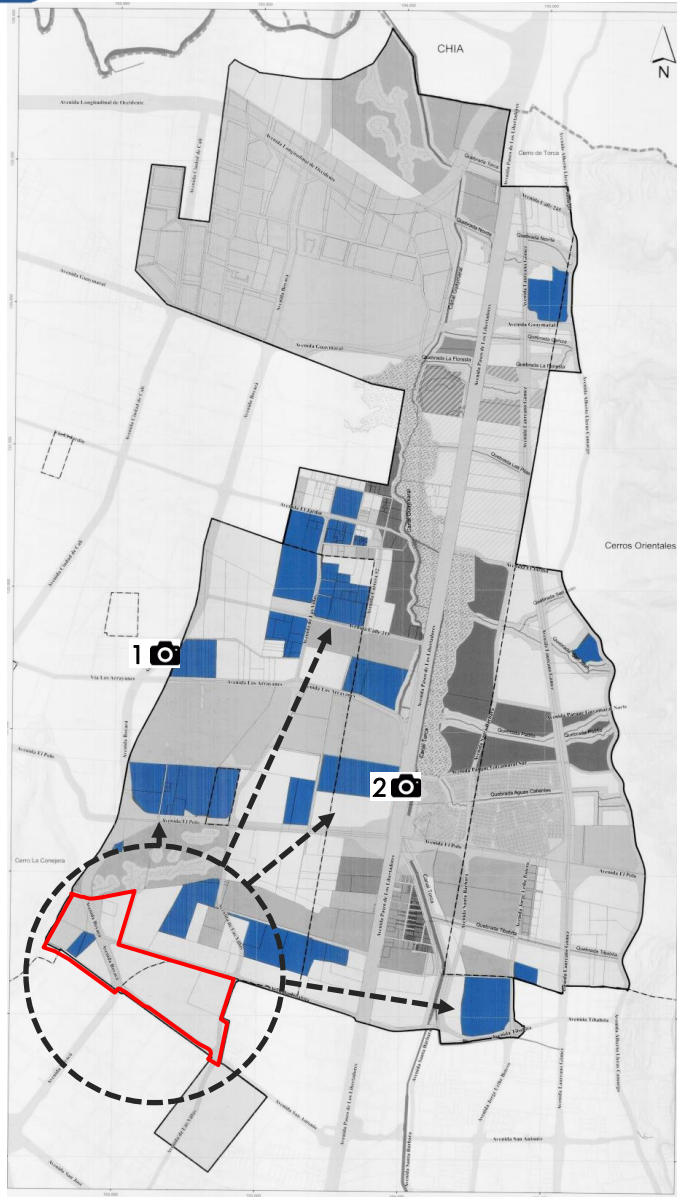


Imagen 84

CLUB DE GOLF LOS BUHOS

Imagen 85



ESCUELA COLOMBIANA DE INGENIERIA

Imagen 86

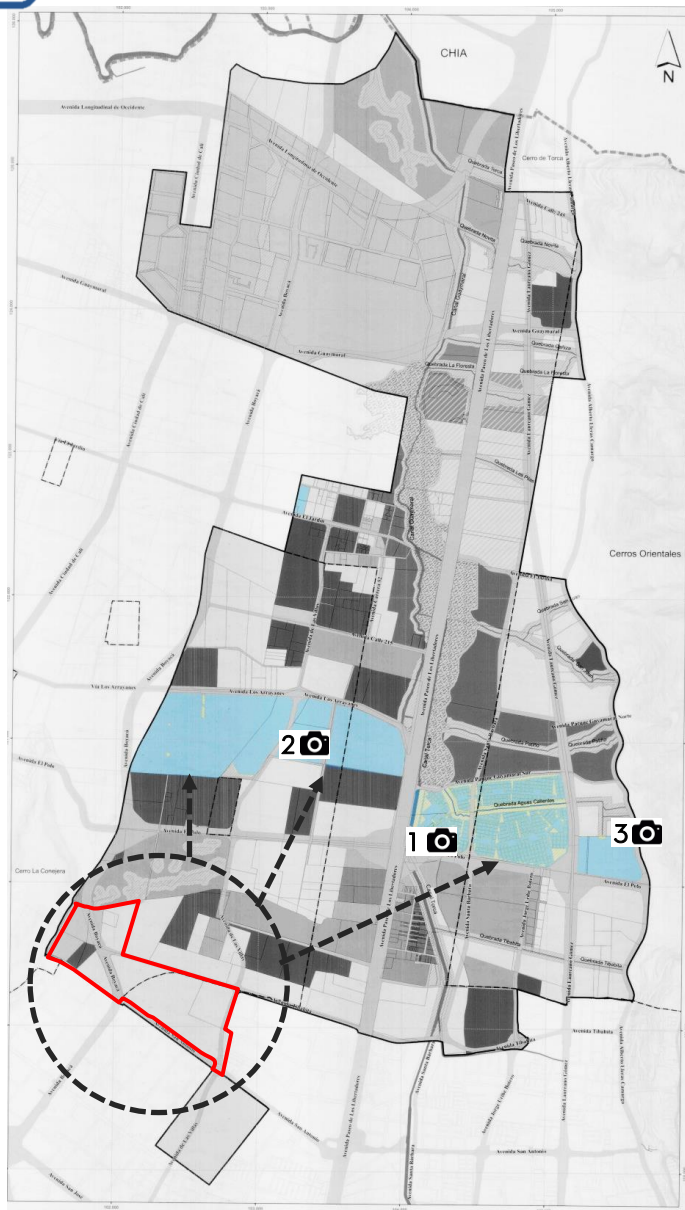


El Seminario Intermisional San Luis Beltrán, se encuentra dentro de la delimitación del Plan Parcial, y no tiene relación directa con los demás usos dotacionales, sin embargo hace parte de la red de dotacionales existentes dentro del ámbito del POZ NORTE “Ciudad Lagos de Torca” y podrá ser un elemento de articulación entre la ciudad consolidada y el nuevo modelo de ciudad.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.5 Sistema de Espacio Público



CEMENTERIO JARDINES DE PAZ

Imagen 88



CEMENTERIO JARDINES DEL RECUERDO

Imagen 89



CENTRAL ELECTRICA ISA- CTE

Imagen 90:



SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

2. Servicios urbanos básicos

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.2 Estructura Funcional y de Servicios

1.3.2.5 Sistema de Espacio Público

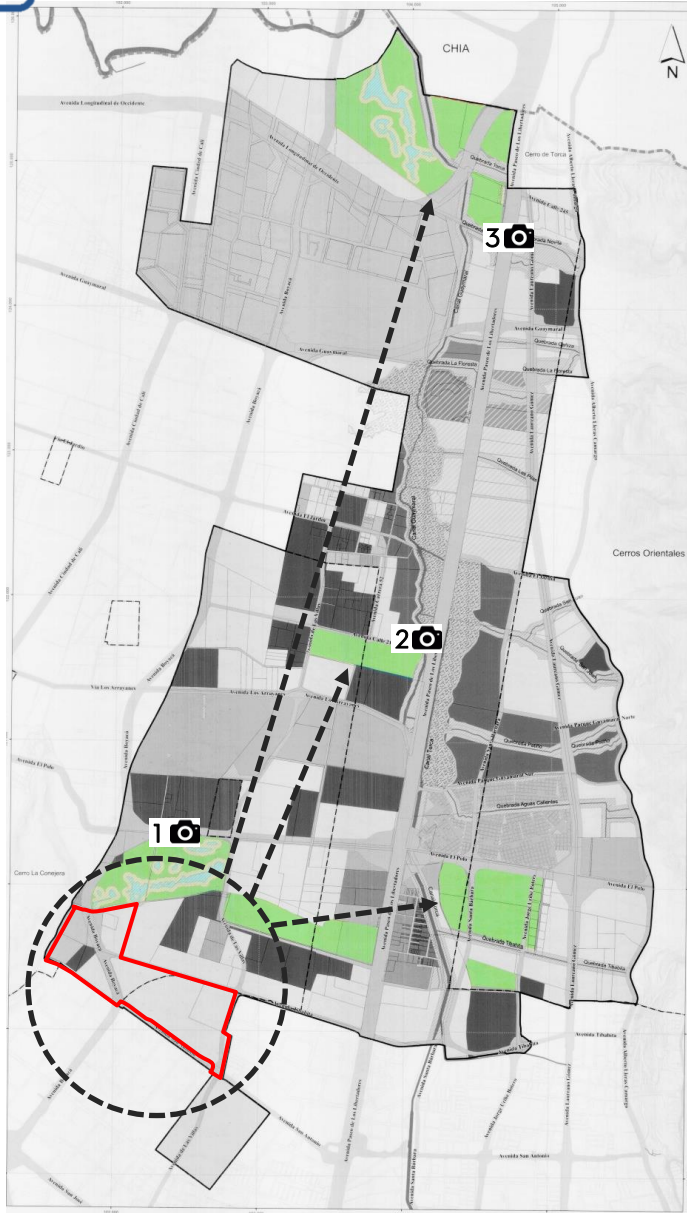


Imagen 91

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS EQUIPAMIENTO DEPORTIVO RECREATIVO

3. Equipamiento Deportivo Recreativo

CLUB EL RANCHO

Imagen 92



CLUB CAFAM

Imagen 93



CLUB COLSUBSIDIO

Imagen 94





DIAGNÓSTICO FÍSICO

1.3.3

ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL

1.3.3.1 Ejes principales de Integración

1.3.3.2 Centralidad Toberín - La Paz

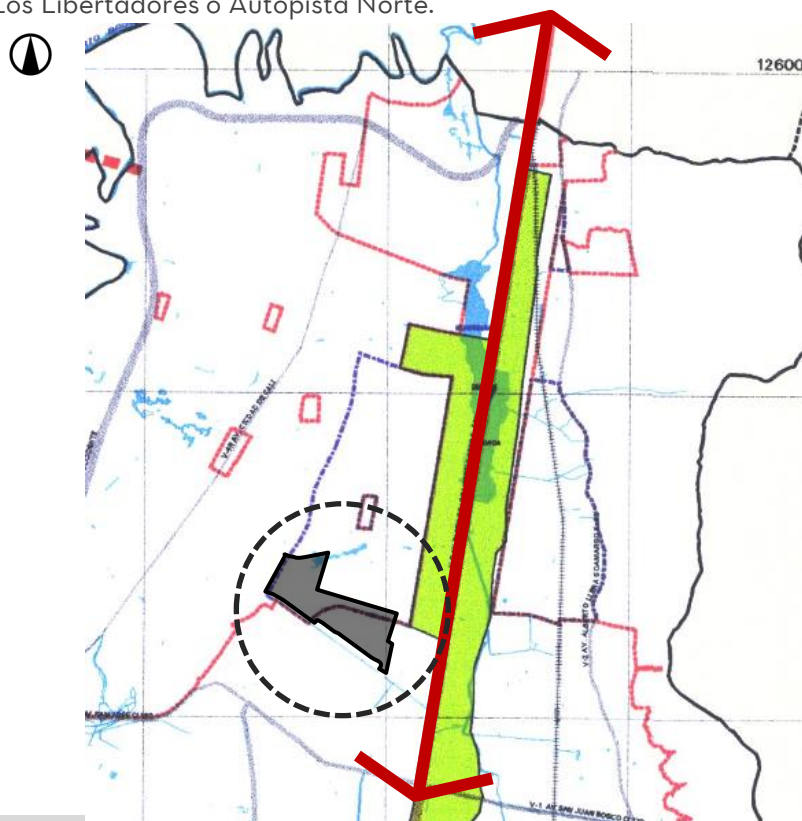
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.3 Estructura Socioeconómica y Espacial

1.3.3.1 Ejes Principales de Integración

Las Operaciones Estratégicas se vinculan principalmente al desarrollo operacional de zonas específicas de la ciudad que por sus condiciones de conectividad son importantes en el marco del desarrollo estratégico.

Entre ellas y en el marco del Ámbito de Ciudad Lagos de Torca se encuentra la Operación Estratégica N. 7 “EJE INTEGRACIÓN NORTE- CENTRALIDAD TOBERÍN - LA PAZ” además de uno de los principales Corredores de Integración Vial como la Av. Paseo Los Libertadores o Autopista Norte.



Operación Estratégica
Eje de Integración

Delimitación Plan Parcial N°2
"El Carmen"

Imagen 95: POZ NORTE-Espacio publico

OPERACIÓN ESTRATÉGICA N. 7 Eje de Integración Norte

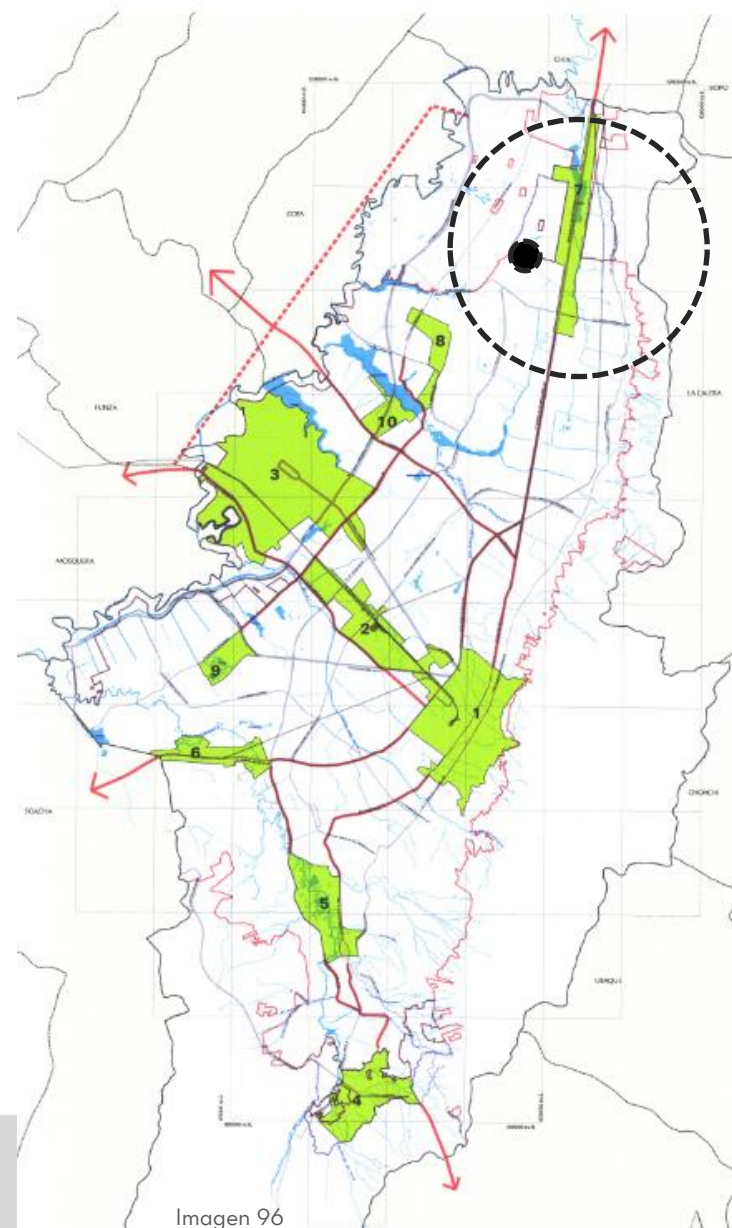


Imagen 96

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

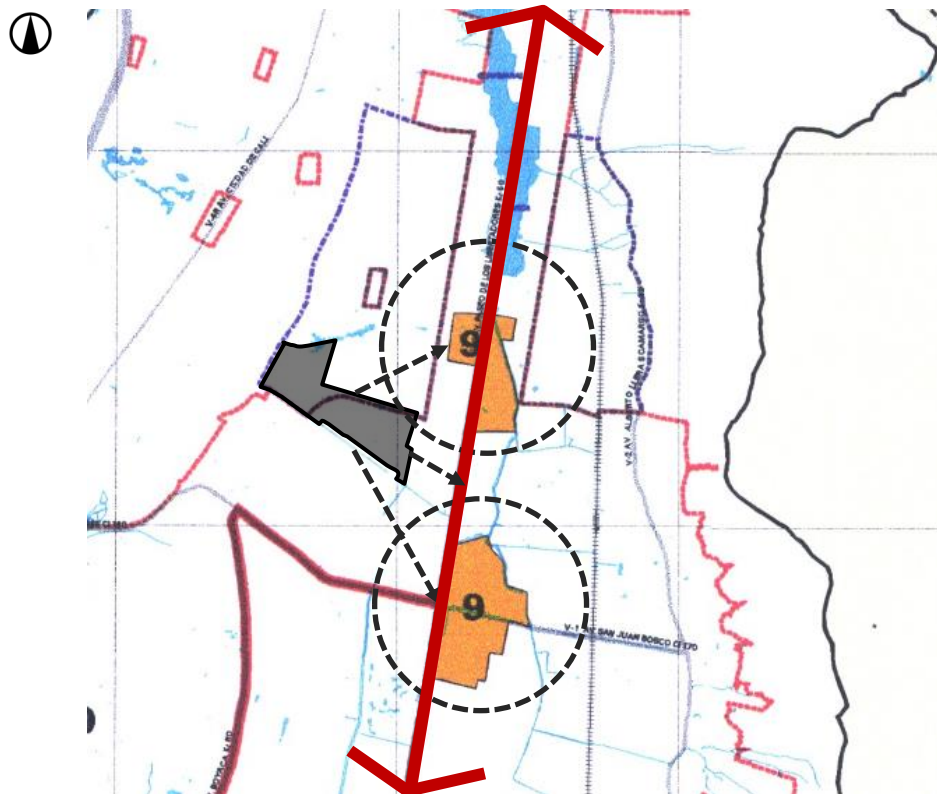


1.3.3 Estructura Socioeconómica y Espacial

1.3.3.2 Centralidad Toberín- La Paz

Dentro de la Red de Centralidades que conforman las Operaciones Estratégicas de la Estructura Socioeconómica y Espacial de la Ciudad de Bogotá, se reconoce la Número 9, Centralidad de Integración Regional “Toberín - La Paz.”

El Plan Parcial El Carmen, se encuentra cerca de la Centralidad Toberín - La Paz, ya que tiene conexión directa con la Avenida Paseo Los Libertadores, o Autopista Norte, la cual es a su vez un eje de integración regional por la conectividad con la Región.



Centralidad N. 9 Toberín- La Paz
Eje de Integración

Delimitación Plan Parcial N°2
“El Carmen”

Imagen 97: POZ NORTE-Espacio publico

CENTRALIDAD “TOBERÍN- LA PAZ”

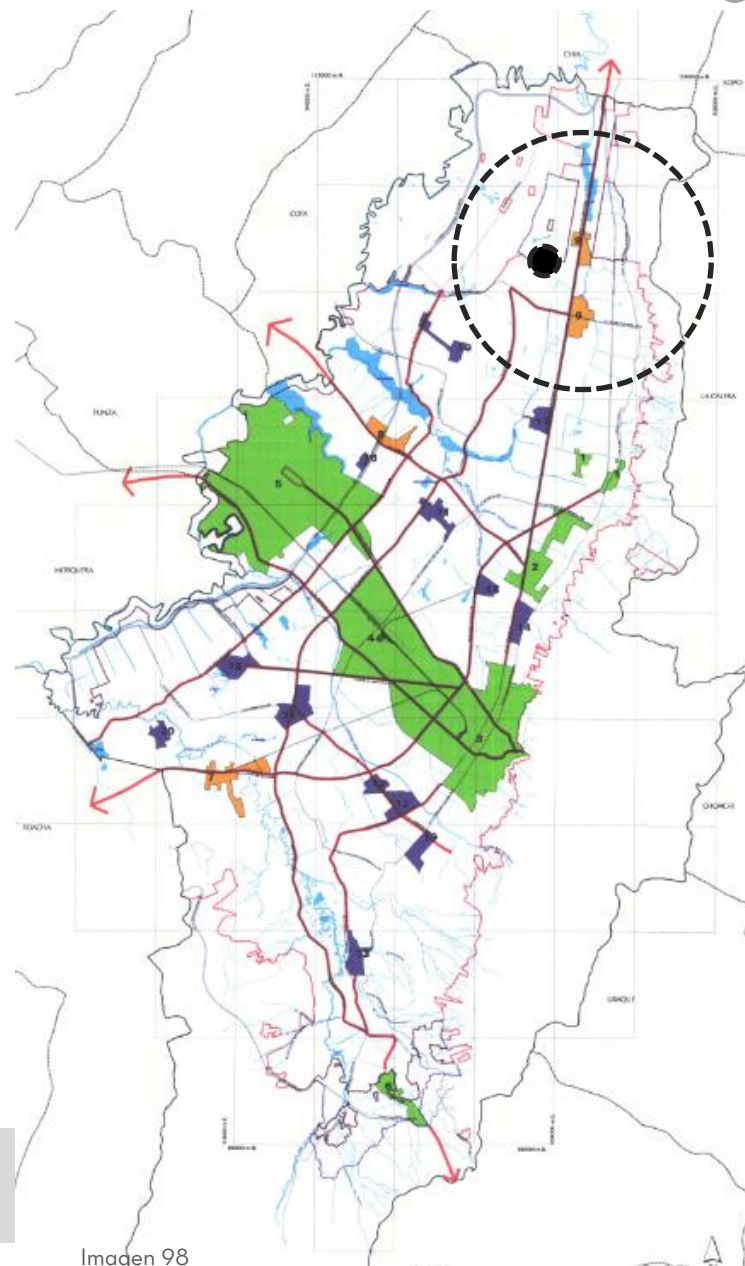


Imagen 98



DIAGNÓSTICO FÍSICO

1.3.4 CARACTERÍSTICAS ADICIONALES DE ANÁLISIS

- 1.3.4.1 Usos del Suelo
- 1.3.4.2 Alturas
- 1.3.4.3 Construcciones existentes
- 1.3.4.4 Topografía
- 1.3.4.5 Articulación con el Entorno
- 1.3.4.6 Población Objetivo

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



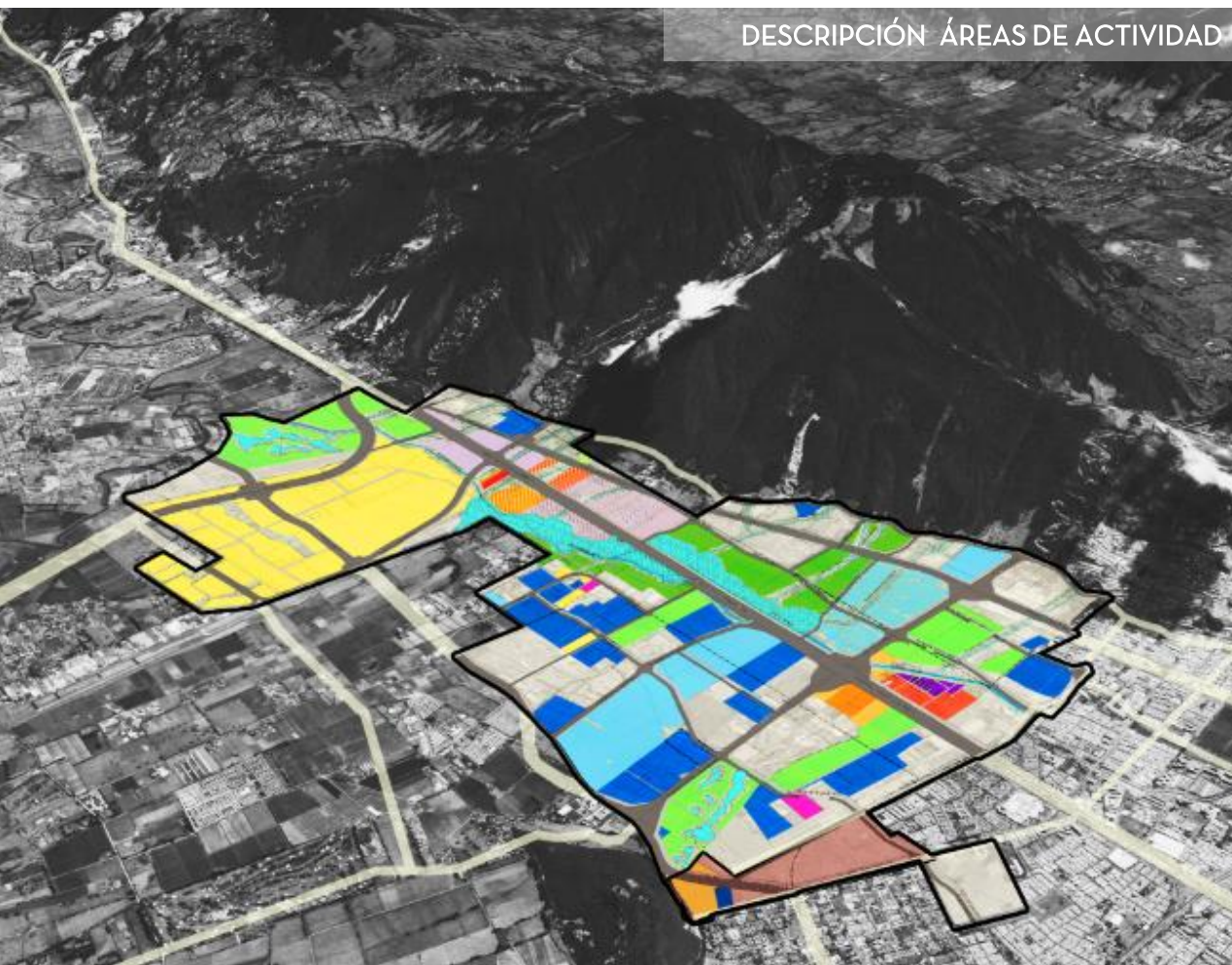
1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.1 Usos del Suelo

DESCRIPCION GENERAL DE USOS DEL SUELO SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD

Las áreas de actividad están clasificadas en Industrial, Residencial, Urbana Integral, Comercio y Servicios y Dotacional, de conformidad con el Artículo 91 del Decreto 088 de 2017 Ciudad Lagos de Torca.

DESCRIPCIÓN ÁREAS DE ACTIVIDAD



ÁREAS DE ACTIVIDAD

1. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Zona Residencial Neta

2. ÁREA INDUSTRIAL

Zonas Industrial

3. ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

Equipamientos Colectivos

Servicios Urbanos Básicos

Equipamiento Deportivo Recreativo

Parque Metropolitano Guaymaral

4. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS

Comercio Cualificado

Comercio Aglomerado

Servicios Empresariales

Superficies Comerciales

5. ÁREA URBANA INTEGRAL

Zona Residencial

Zona Múltiple

Zona Industrial y de Servicios



Delimitación Plan Parcial N°2
“El Carmen”

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.1 Usos del Suelo

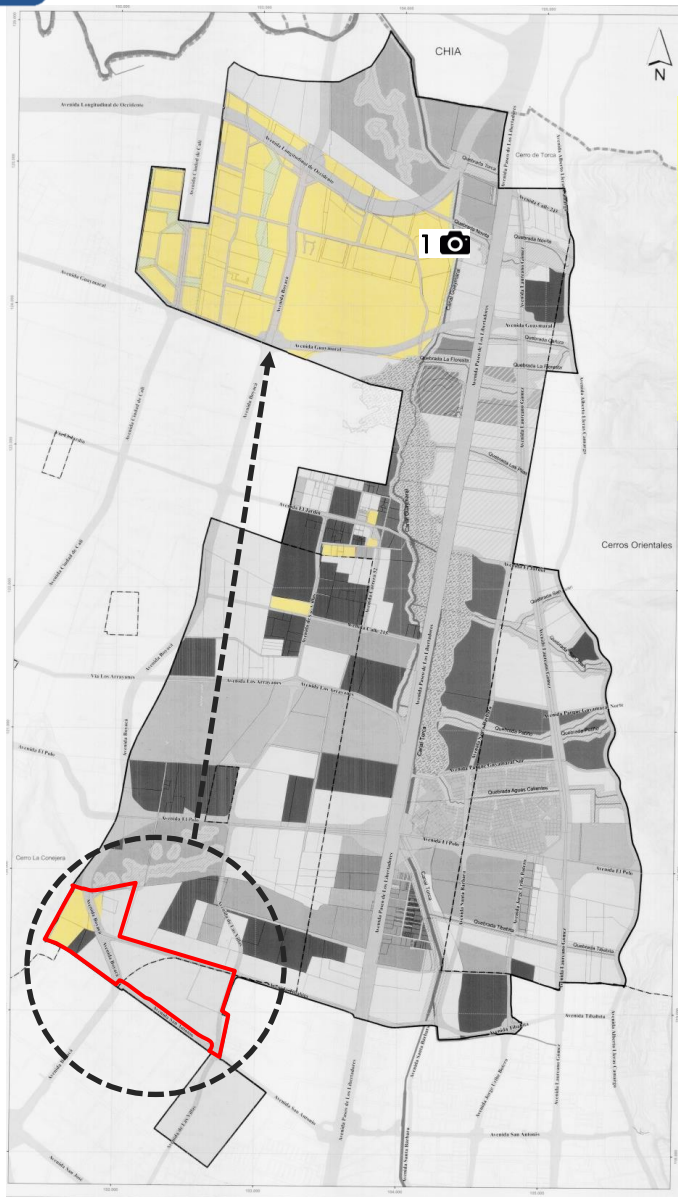
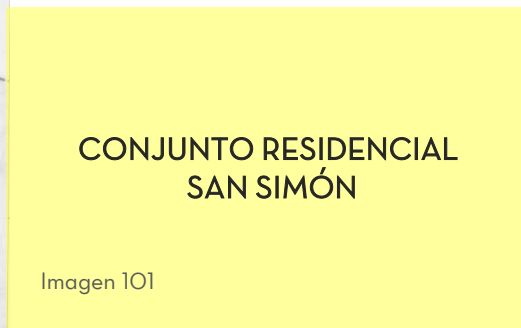


Imagen 100



Dentro del ámbito del Plan Parcial N°. 2, Se identifica un área de actividad residencial, Zona Residencial Neta, lo cual configura una característica de tratamiento diferente para el borde occidental del Plan Parcial.



Imagen 102

ÁREAS DE ACTIVIDAD

1. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Zona Residencial Neta



De conformidad con el Decreto de Ciudad Lagos de Torca, en su Artículo 95, la Zona Residencial Neta corresponde a las Zonas de uso exclusivo residencial.

2Se permite la presencia limitada de Comercio y Servicios, sin superar el 5% del área Bruta del Sector normativo, siempre y cuando se localicen de forma tal que no se generen impactos negativos, privilegiando su ubicación sobre las vías de la malla vial arterial e intermedia"

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.1 Usos del Suelo

ÁREAS DE ACTIVIDAD

2. ÁREA INDUSTRIAL

Zonas Industrial

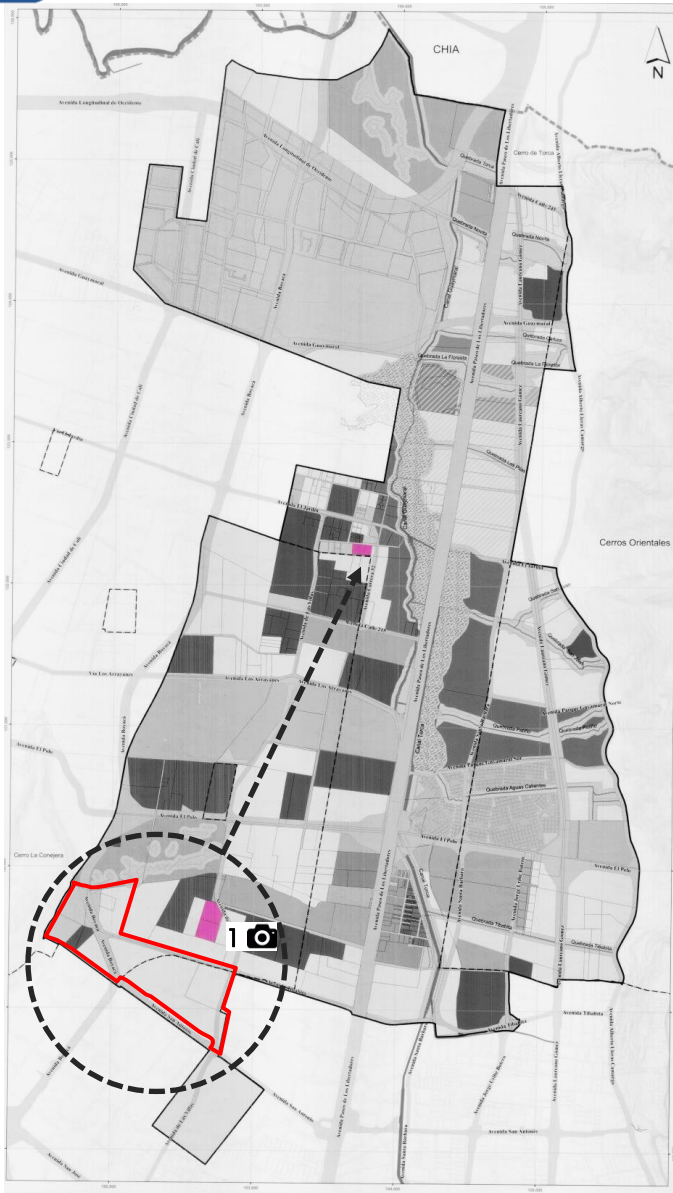


Imagen 103



Imagen 104



Fuera del Ámbito del Plan Parcial se identifica un sector clasificado como zona industrial,



Imagen 105

La Zona industrial que se encuentra clasificada dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, únicamente tiene relación de cercanía y no inmediata con el Plan Parcial N. 2.

Actualmente la Zona Marcada como Industrial no presenta actividad en el suelo que represente algún tipo de acción de mitigación sobre el Plan Parcial.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.1 Usos del Suelo

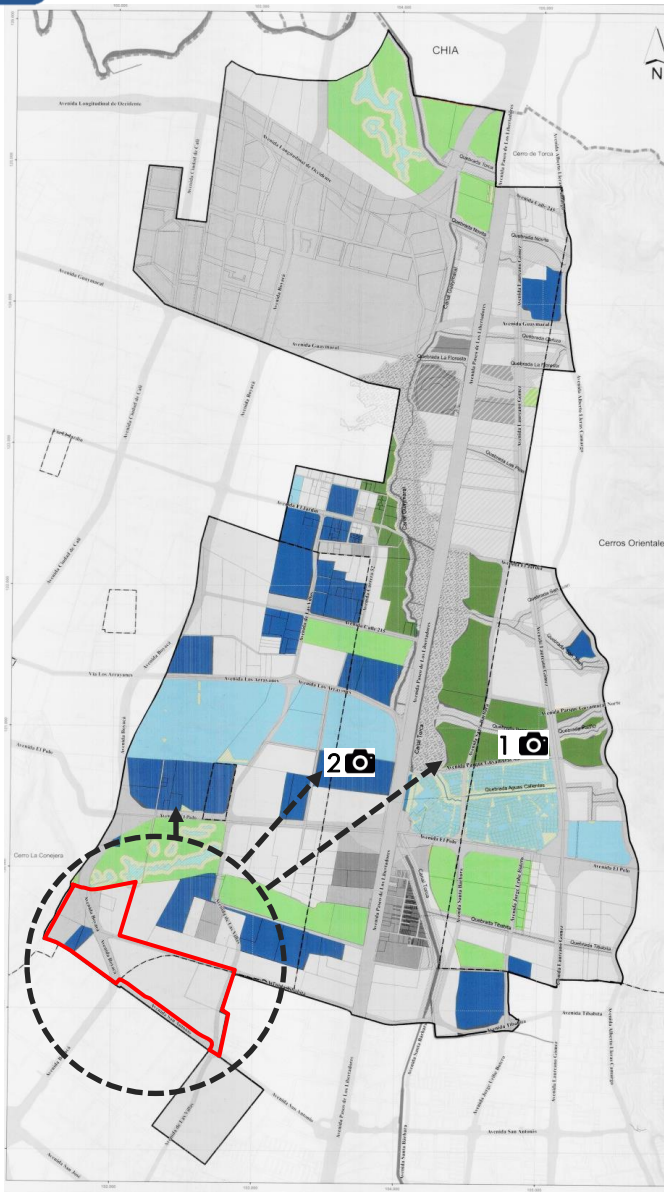


Imagen 106

La Relación que existe con el Plan Parcial N. 2 y las áreas de actividad dotacional es muy cercana.

La presencia de Equipamientos Colectivos, Servicios Urbanos Básicos, Equipamientos Deportivo recreativo y el Parque Metropolitano Guaymaral hacía el costado norte del Plan Parcial permite mantener una relación con estos.

PARQUE METROPOLITANO GUAYMARAL

Imagen 107



ESCUELA DE INGENIERIA JULIO GARAVITO

Imagen 108



ÁREAS DE ACTIVIDAD

3. ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

Equipamientos Colectivos

Servicios Urbanos Básicos

Equipamiento Deportivo Recreativo

Parque Metropolitano Guaymaral

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.1 Usos del Suelo

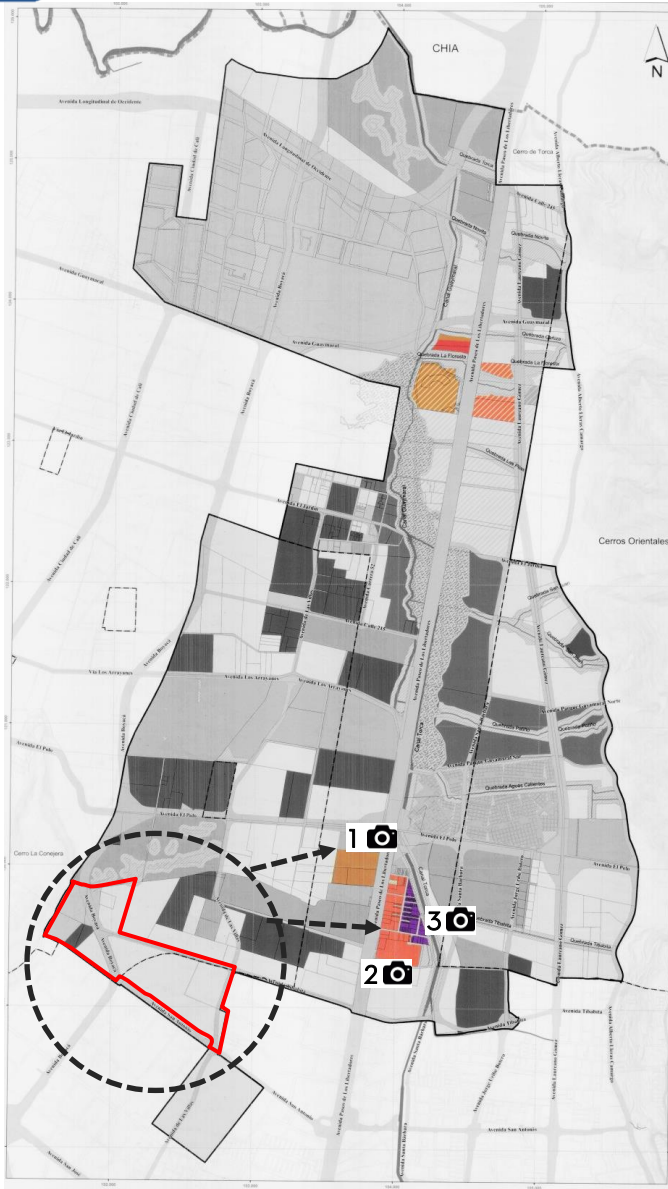


Imagen 109

Las áreas de Actividad de Comercio y Servicios se encuentran lejanas al Plan Parcial No. 2, ya que su condición principal es la localización sobre la Autopista Norte.

CENTRO COMERCIAL MEGAOULET

Imagen 110



SERVICIOS EMPRESARIALES

Imagen 111



COMERCIO AGLOMERADO

Imagen 112



ÁREAS DE ACTIVIDAD

4. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS

Comercio Cualificado

Comercio Aglomerado

Servicios Empresariales

Grandes Superficies Comerciales

1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.1 Usos del Suelo

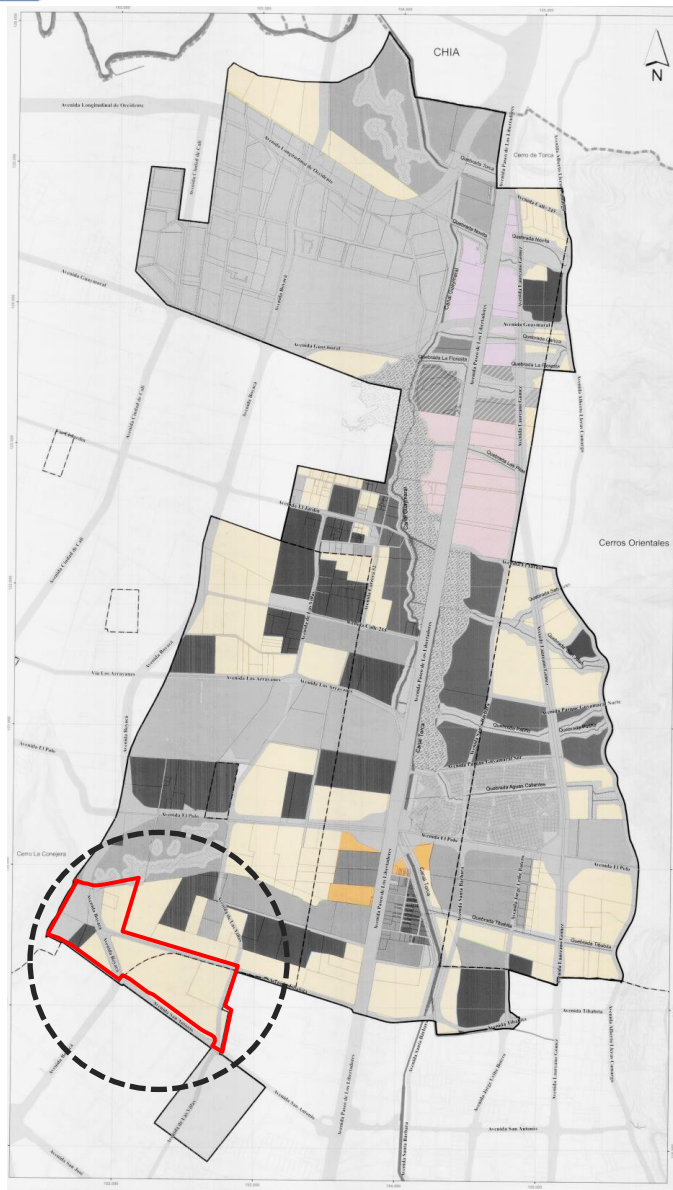


Imagen 113

Se clasifica como **ÁREA URBANA INTEGRAL**, de conformidad con el Artículo 96 del Decreto O88 de 2017, Ciudad Lagos de Torca en las que se señala un determinado suelo urbano y/o de expansión para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales.

Dentro del ámbito del Plan Parcial se señala como área urbana integral la Zona Residencial en aproximadamente un 90% de la configuración del Plan Parcial.



Imagen 114

ÁREAS DE ACTIVIDAD

5. ÁREA URBANA INTEGRAL

Zona Residencial

Zona Múltiple

Zona Industrial y de Servicios

La Zona residencial se caracteriza por el uso de vivienda y actividades complementarias, Esta zona podrá desarrollar hasta un 35% de su área útil en usos de comercio, servicios y dotacionales y mínimo un 15% de la misma área.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.2 Alturas

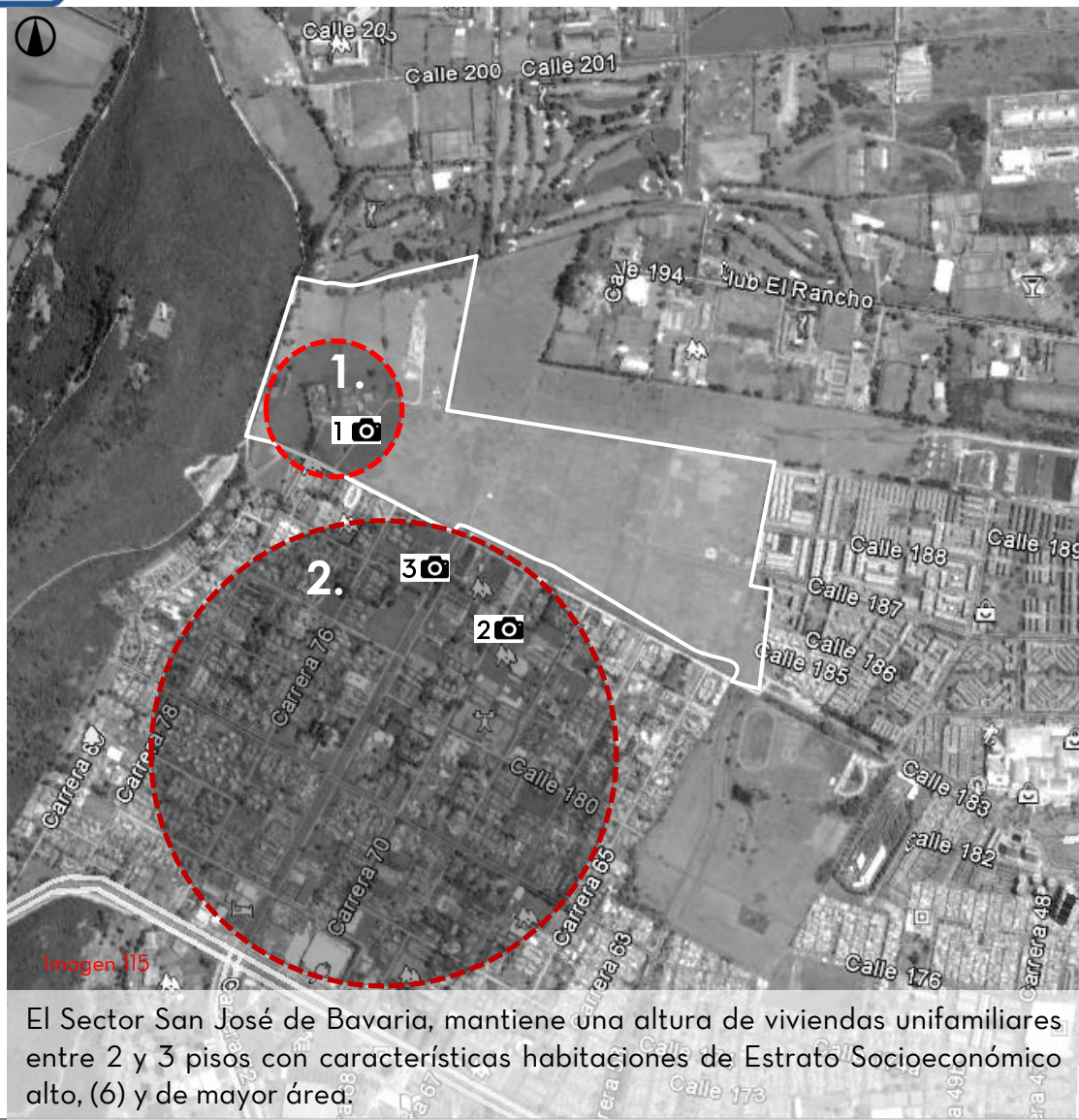


Imagen 115

El Sector San José de Bavaria, mantiene una altura de viviendas unifamiliares entre 2 y 3 pisos con características habitacionales de Estrato Socioeconómico alto, (6) y de mayor área.

Plan Parcial N. 2

Identificación de Sectores de Análisis

ALTURAS

2
PISOS

Imagen 116

Seminario Intermisional San Luis Beltrán. Construcción de 2 Pisos (Doble Altura)

2
PISOS
+
ALTILLO

Imagen 117

Conjunto Residencial Covadonga- San José de Bavaria. Construcción de 2 a 3 Pisos. (Altillo)

2
PISOS

Imagen 118

Institución Educativa Alberto Merani. Construcción de 2 Pisos.



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.2 Alturas



Imagen 119

El Sector Mirandela se clasifica por una variedad de alturas entre 2 a 6 pisos dadas las condiciones del tipo de vivienda. Estrato 3 generalmente VIS.

ALTURAS

5
PISOS

Imagen 120

Conjuntos Residenciales- Mirandela. Construcción de 5 Pisos.

3
PISOS

Imagen 121

Conjunto Residencial Quintas de San Pedro- Construcción de 3 Pisos + Multifamiliares de 5 Pisos.

3
PISOS

Imagen 122

Conjunto Residencial Villa del Norte 3- Construcción de 3 Pisos Unifamiliar.



Plan Parcial N. 2

Identificación de Sectores de Análisis



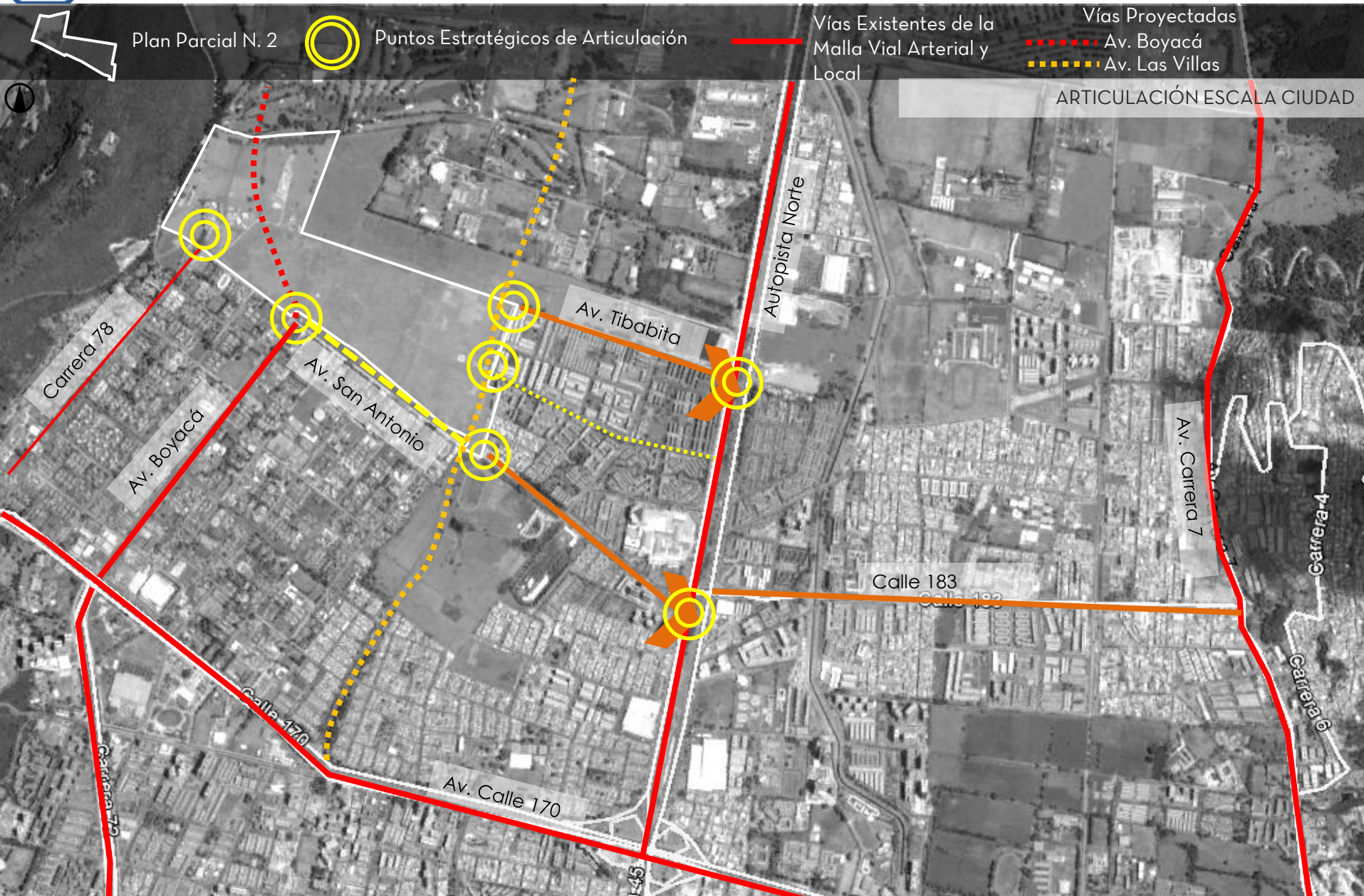
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.5 Articulación con el Entorno

ARTICULACIÓN CON EL ENTORNO -ESTRUCTURA VIAL-



1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.5 Articulación con el Entorno

ARTICULACIÓN CON EL ENTORNO -ESTRUCTURA VIAL-

A través del Reconocimiento de los Sistemas Estructurantes que tiene el Sector, se identifican aquellos elementos que pueden ser utilizados para articular la pieza de desarrollo del Plan Parcial con el entorno inmediato, y consolidado que se encuentra en los bordes nororiental y suroccidental.

ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN ESTRUCTURANTES

- Vías de la Malla Vial Arterial Principal
 - - Av. Boyacá Existente
 - -● - Avenida Boyacá Proyectada
- Vía de la Malla Vial Arterial Complementaria
 - - - - - Av. Las Villas Proyectada
 - — — — — Av. Tibabita Proyectada
 - — — — — Av. Tibabita Existente
- ↔ - Av. San Antonio
- Vías Locales
 - - - - - Calle 187 Existente
 - - - - - Calle 187 Proyectada
- Puntos Estratégicos de Articulación vial.



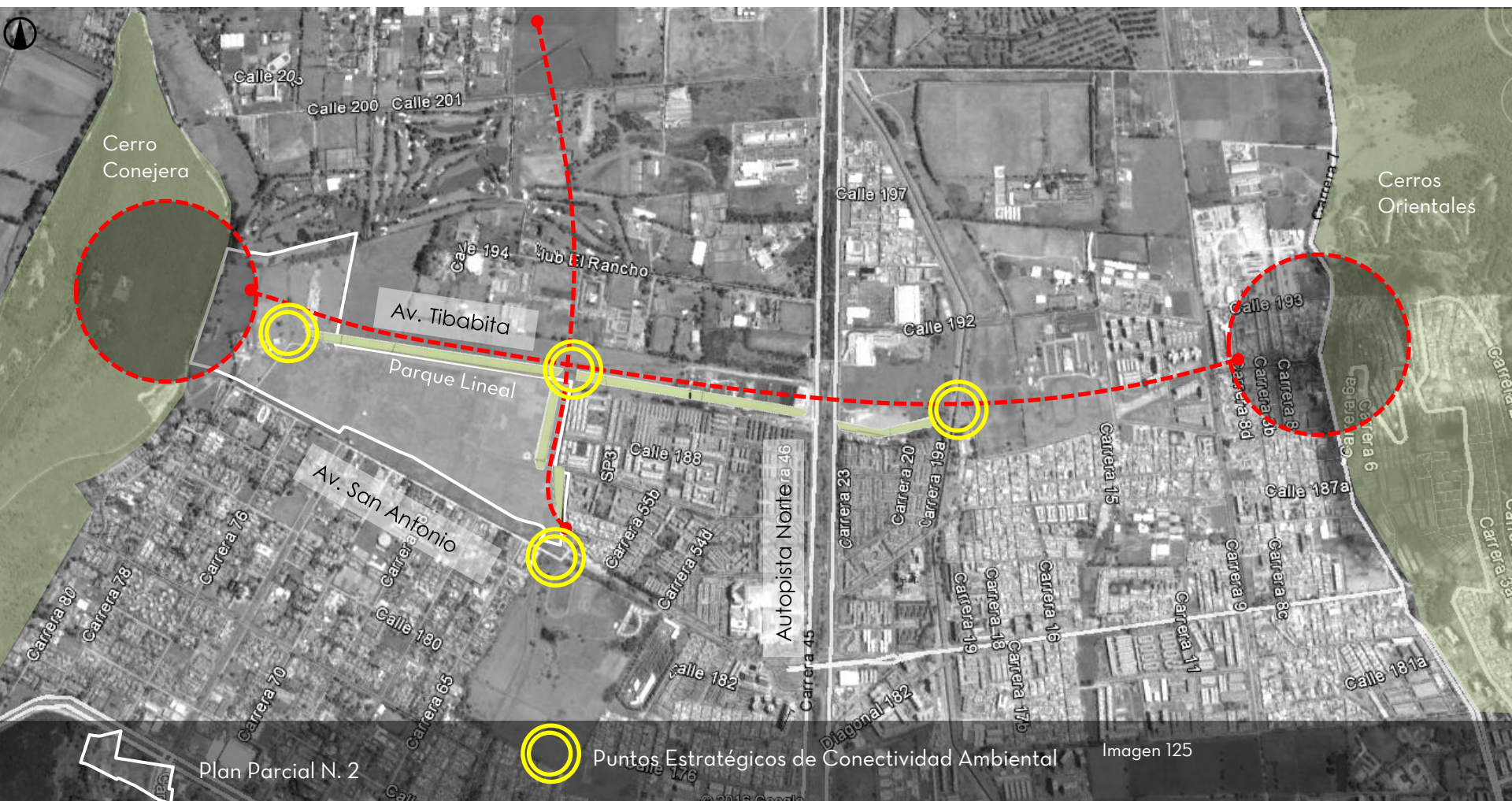
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.5 Articulación con el Entorno

ARTICULACIÓN CON EL ENTORNO -ESTRUCTURA AMBIENTAL-



Puntos Estratégicos de Conectividad Ambiental

Imagen 125

A través de los elementos Ambientales tales como Parques Lineales, Parques Zonales y Ciclorrutas y buscando una conectividad con el entorno ambiental, desde el los Cerros Orientales hasta el Cerro de la Conejera se establece la Articulación con el Entorno.

Dada la localización estratégica del Plan Parcial N. 2, permite generar una articulación con el entorno inmediato tanto a nivel vial como a nivel ambiental, optimizando los puntos de articulación tanto con el ámbito de Ciudad Lagos de Torca como fuera del ámbito de éste.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.6 Población Objetivo

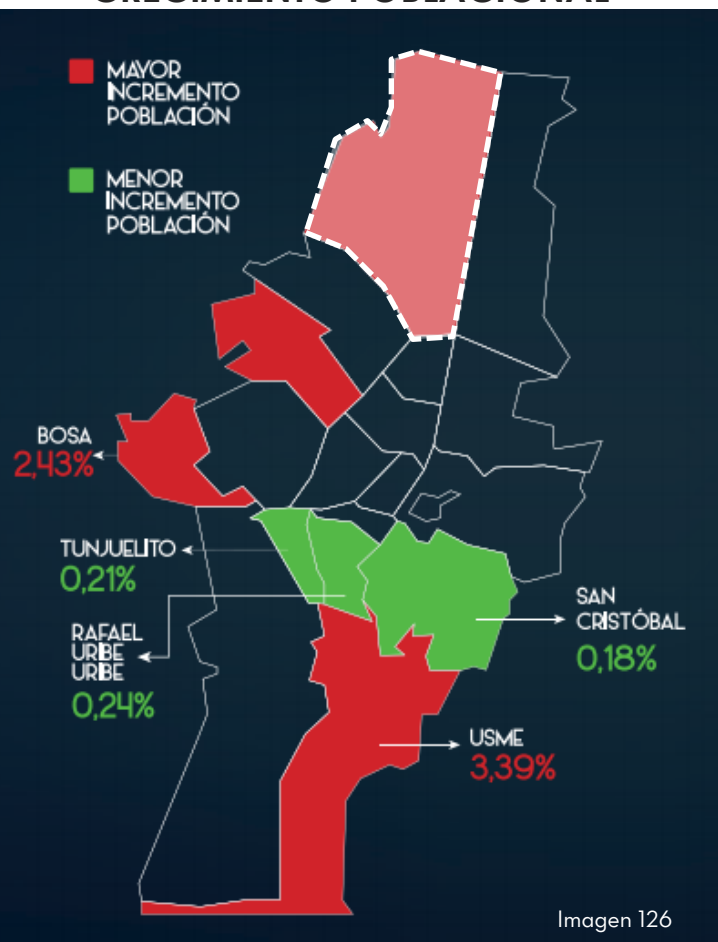
De conformidad con la Encuesta Multipropósito realizada por la Administración Distrital en el año 2014, se puede caracterizar la población Objetivo del ámbito de Ciudad Lagos de Torca bajo los siguientes ítems:

- Crecimiento Poblacional
- Hogares Unipersonales
- Déficit de Vivienda

POBLACIÓN

Como punto de Partida se establece la Caracterización de los indicadores de la Localidad de Suba, dada su cercanía con el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

CRECIMIENTO POBLACIONAL



Localidad de Suba:

- Mayor incremento Poblacional
- Entre 10 y 20% de Hogares Unipersonales

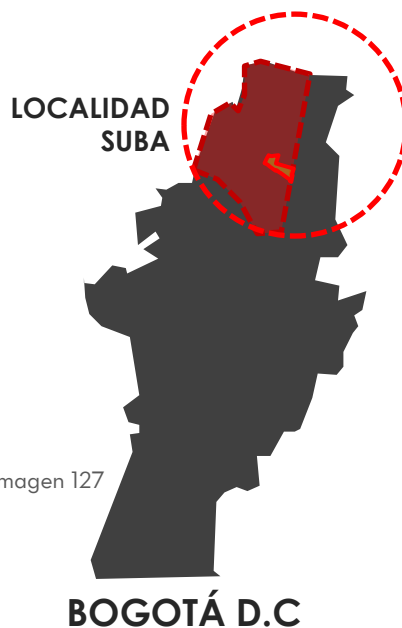
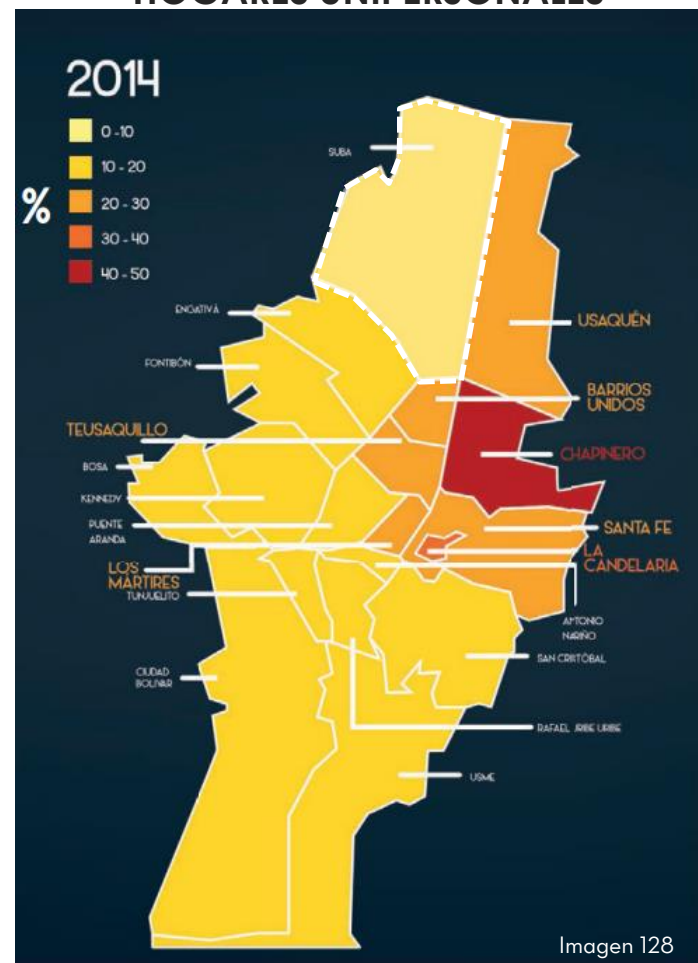


Imagen 127



Representación Plan Parcial n. 2

HOGARES UNIPERSONALES



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.3.4 Características Adicionales de Análisis

1.3.4.6 Población Objetivo

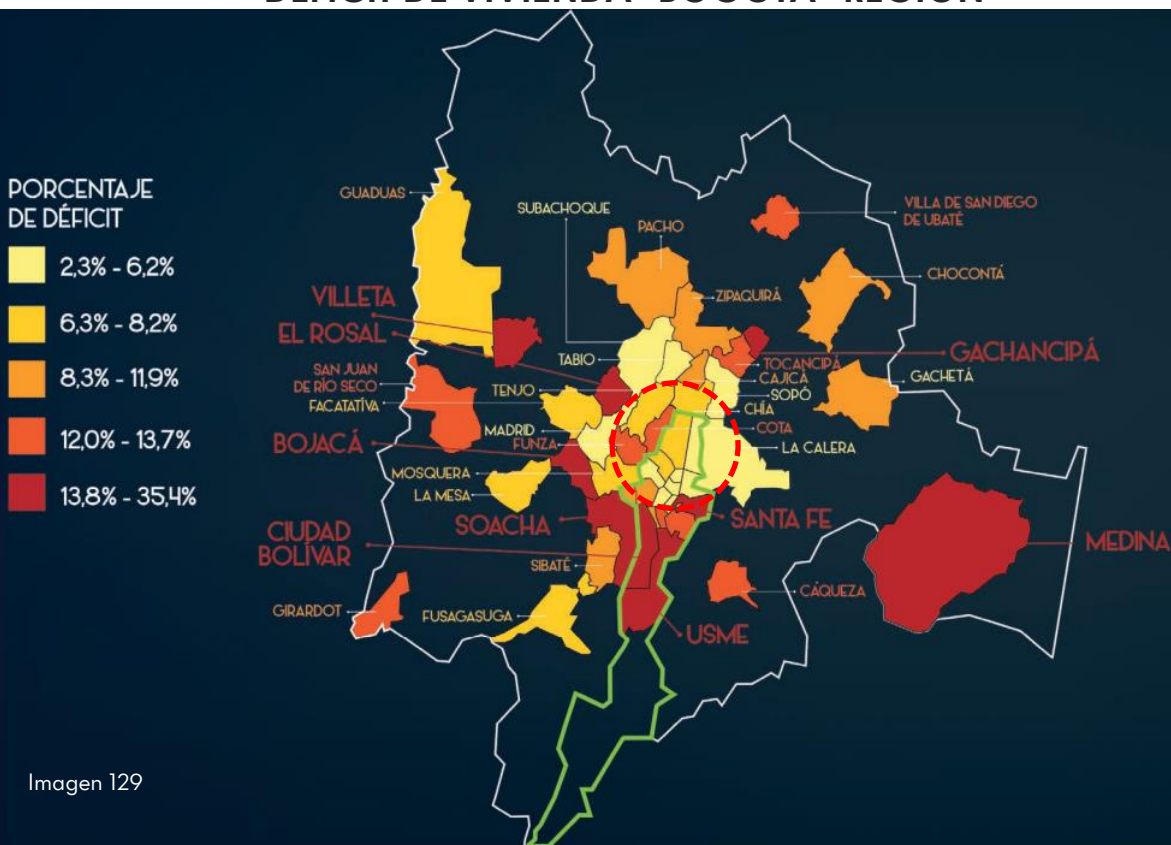
El Déficit de vivienda en Bogotá se redujo, la proporción de hogares con necesidades habitacionales bajó cerca de 3 puntos en comparación con el año 2011. Para el año 2014 bajo un 9,1%.

Se analiza el Déficit de vivienda para establecer un alcance de las mismas en el Plan Parcial que a su vez busque aportar una mejor calidad de vida a los nuevos habitantes de Ciudad Lagos de Torca.

POBLACIÓN

Como punto de Partida se establece la Caracterización de los indicadores de la Localidad de Suba, dada su cercanía con el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

DÉFICIT DE VIVIENDA- BOGOTÁ- REGIÓN



EN SÍNTESIS

La localidad de suba presenta entre los indicadores analizados para identificar la población objetivo de Ciudad Lagos de Torca:

MAYOR CRECIMIENTO

+

ENTRE 10 Y 20% DE HOGARES UNIPERSONALES

+

POCO DÉFICIT DE VIVIENDA

Por lo tanto la población objetivo está relacionada a Familias conformadas por entre 2 y 3 personas, ya que la oferta tanto de servicios urbanos (Dotacionales y Parques) se incrementa en Ciudad Lagos de Torca para abarcar una población esperada de 6,000 nuevos habitantes, para los cuales se proyectan 1,800 viviendas Aproximadamente.

Entre el 6,3 y 8,2% se clasifica el porcentaje del déficit en la Localidad de Suba, el cual se compara así mismo con la Región.



SITUACIÓN JURÍDICA DE PREDIO - LAGUNA REDONDA-

1.4

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.4 Situación Jurídica de Predio - Laguna Redonda-

1.4.1 Situación Jurídica

De conformidad con la “Delimitación del área de planificación” desarrollada en el numeral 1.2 de este mismo documento, dentro de la misma se encuentra incluido el inmueble denominado “Laguna Redonda”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 5ON-20271800 (Matriz) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

De conformidad con el certificado de tradición y libertad correspondiente a este folio, expedido el día 8 de marzo de 2017, éste inmueble cuenta con un área de 89.497,07 m², y su estado es ACTIVO.

Una vez consultado el mismo folio, se encuentra que este inmueble fue objeto de los siguientes actos jurídicos, adelantados por la persona jurídica denominada “Constructora San Pedro S.A.”, como titular del derecho de dominio, los cuales afectan la composición del Plan Parcial:

Desenglobe Parcial a través de la Escritura Pública No. 1078 del 12 de febrero de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.:

Se trata de la constitución de una urbanización que según la escritura incluye zonas de cesión al Distrito. Sin embargo, no se evidencia que alguno de los globos de terreno que surgen de este acto haya sido transferido.

De este desenglobe surgieron un total de 11 globos de terreno, que juntos suman un área de 59.603,216 m², y que fueron identificados con los F. M. I. consecutivos 5ON-20325890 a 5ON-20325900.

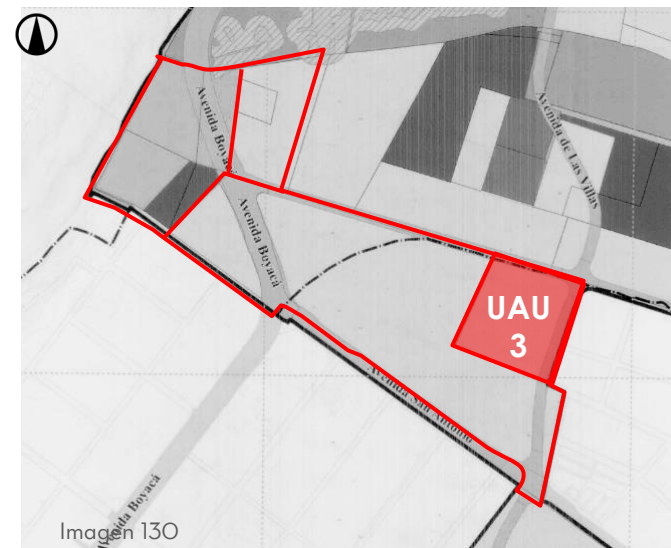
Desenglobe a través de la Escritura Pública No. 254 del 18 de enero de 2002 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.:

Se trata del desenglobe de un total de 15 globos de terreno, correspondientes a las cesiones urbanísticas de la urbanización constituida a través de la Escritura Pública No. 1078 del 12 de febrero de 1999 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.

A estos globos de terreno les fueron asignados los F. M. I. consecutivos 5ON-20364822 a 5ON-20364835. A uno de estos globos no se le asignó un folio independiente.

Una vez revisados los folios de matrícula inmobiliaria asignados a los inmuebles que surgieron de estos actos, se encuentra que los mismos fueron posteriormente objeto de distintos actos de englobe y desenglobe, de los cuales surgieron nuevas unidades prediales. Algunos de estos fueron incluso efectivamente transferidos al Distrito Capital, y hoy se encuentra en cabeza de la Defensoría del Espacio Público.

-LAGUNA REDONDA-



UAU 3. Predio Laguna Redonda
Identificado con Matrícula Inmobiliaria N. 5ON-20271800. Denominado UAU 3.

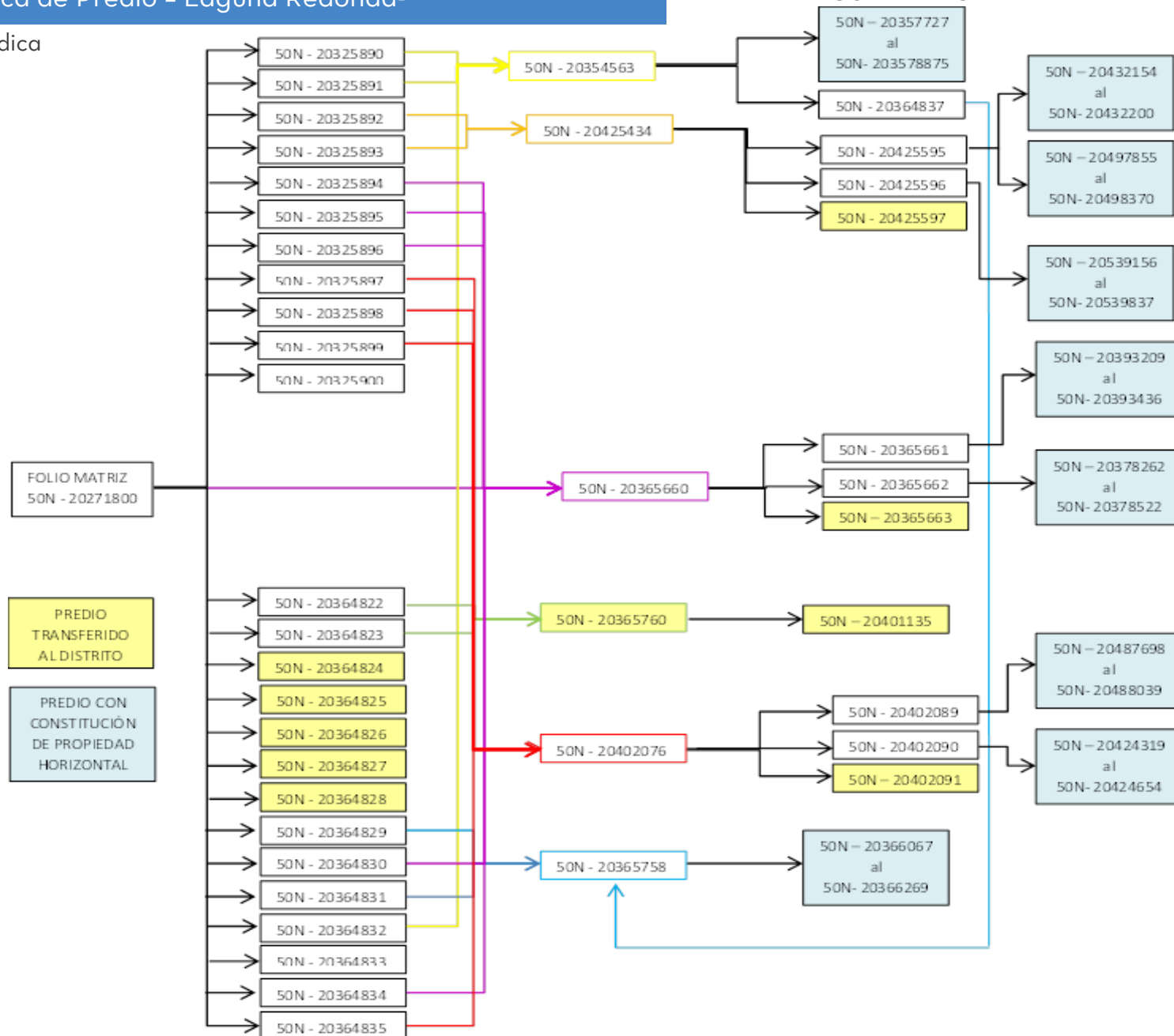
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.4 Situación Jurídica de Predio - Laguna Redonda-

1.4.1 Situación Jurídica

-LAGUNA REDONDA-



Sobre algunos de los predios resultantes de estos actos, se constituyeron a su vez reglamentos de propiedad horizontal de los cuales surgieron numerosas unidades prediales, correspondientes según los folios revisados, a casas, garajes, apartamentos y depósitos, de distintas urbanizaciones o etapas de una misma urbanización; algunos corresponden también a cesiones entregadas al Distrito Capital como consecuencia de estos actos de urbanización. El resultado de todos estos actos, es un número de unidades inmobiliarias resultantes que supera los 900 folios de matrículas inmobiliarias. Se pudo corroborar aún así, que actualmente no existe ninguna construcción sobre estos inmuebles.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



1.4 Situación Jurídica de Predio – Laguna Redonda-

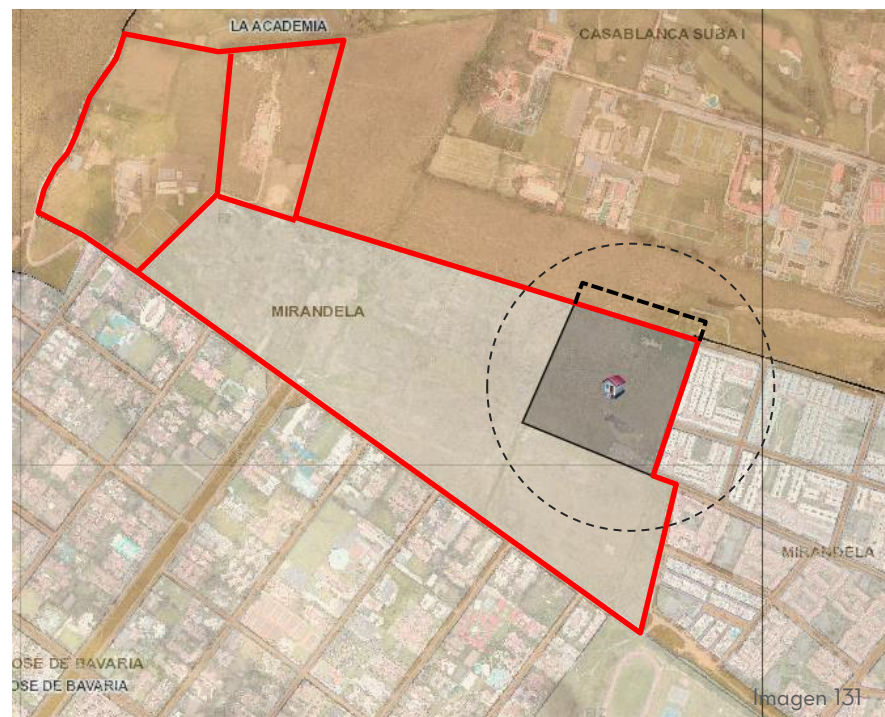
-LAGUNA REDONDA-

1.4.1 Situación Jurídica

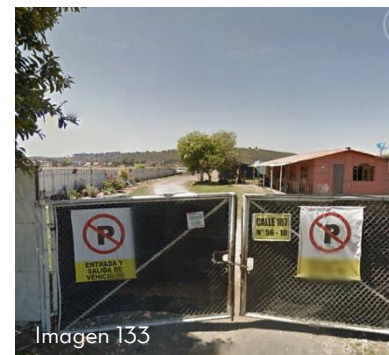
Adicionalmente, se pudo corroborar a partir de la revisión de los folios de matrícula inmobiliaria de algunos de estos inmuebles, que los mismos fueron efectivamente transferidos por “Constructora San Pedro S.A.” a personas naturales, quienes hoy figuran como los titulares de derecho de dominio.

Se debe agregar a esto la consideración de que la sociedad “Constructora San Pedro S.A.” que en su momento llevó a cabo los actos de englobe, desenglobe, y constitución de reglamentos de propiedad horizontal, hoy se encuentra liquidada, de acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Por tanto, se encuentra que la configuración predial actual así como la titularidad sobre estos inmuebles es de alta complejidad, e involucra a un amplio número de propietarios. Por este motivo, el inmueble identificado con el F. M. I. No. 5ON- 20271800 (Matriz) y todos los que se segregaron del mismo como fue explicado en antes, se plantean en el Plan Parcial como una Unidad de Actuación Urbanística, para cuyo desarrollo futuro se requerirá de la concurrencia de por lo menos el 51% de estos propietarios.

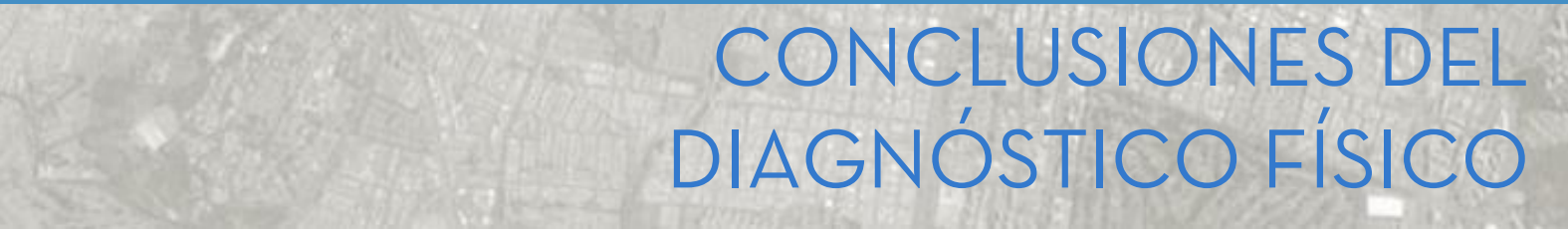


IMÁGENES ACTUALES DEL PREDIO Y SU ENTORNO



Actualmente en topografía se registra un área fuera del delimitado del Plan Parcial N. 2, que hace parte del área del delimitado del Plan Parcial N. 3.

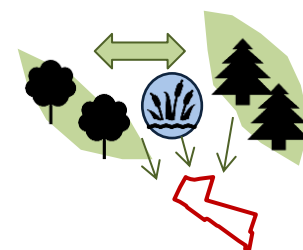
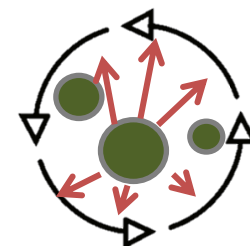
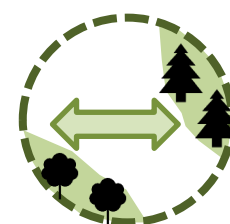
El predio colinda con el sector Mirandela, un barrio consolidado de la Ciudad de Bogotá, identificado en el costado oriental del Plan Parcial

An aerial photograph showing a dense urban grid with streets and buildings, used as a background for the title.

CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO FÍSICO

1.5

1. El Plan Parcial El Carme responde al modelo de ocupación territorial planteado en el POT favoreciendo a la región en cuanto a ofertas de bienes y servicios ambientales. La ubicación estratégica del Plan Parcial con relación a los principales sistemas ecológicos de la ciudad lo muestra como una pieza estratégica y detonante que conducirá al desarrollo de otros suelos de expansión determinados dentro de Ciudad Lagos de Torca.
2. La situación de borde de ciudad que presenta el lugar de estudio y planteamiento de Plan Parcial es propicio para generar una relación directa entre el desarrollo urbano de la ciudad de Bogotá, la Sabana y los elementos que configuran la estructura ecológica principal dentro y fuera del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.
3. El desarrollo de la pieza urbana propuesta debe apuntar a un desarrollo sostenible apoyado en la conservación de Áreas Protegidas así como la integración de las mismas al medio construido. Estos elementos deben considerarse como ordenadores y determinantes del desarrollo del territorio.
4. Se deben propiciar estructuras intermedias que permitan conectar, a diferentes escalas, los elementos existentes de la estructura ecológica con el sistema de espacio público identificado y el propuesto dentro del Plan Parcial.
5. La estructura ecológica principal se encuentra compuesta por tres elementos fundamentales y constitutivos de la zona de influencia de Ciudad Lagos de Torca y en general de la ciudad de Bogotá: los Cerros Orientales, los cuerpos de humedal y la Reserva Van der Hammen. Estos sistemas se consolidan como una tensión transversal que conecta el territorio en sentido oriente occidente e influye de manera directa sobre los predios que corresponden al Plan Parcial.
6. Los cuerpos hídricos hacen parte fundamental de la estructura ecológica de Ciudad Lagos de Torca en concordancia con el sentido de conexión transversal entre los cerros Orientales y los humedales. Para el caso del Plan Parcial esta estructura hídrica hace presencia de forma indirecta a través de los vallados que de forma transversal sirven al lugar conectándolo con el desarrollo urbano de San José de Bavaria.



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

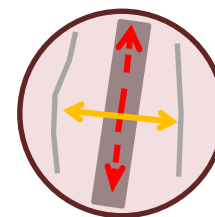
1.5 Conclusiones del Diagnóstico Físico

SOBRE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -VIAL Y DE TRANSPORTE-

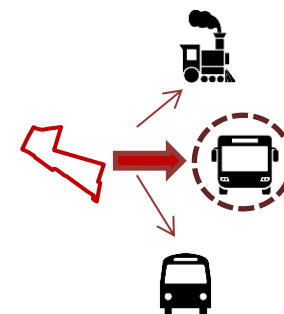
1. La principal conexión vial intermunicipal está determinada por la Autopista Norte (Paseo de Los Libertadores) ; sobre este eje vial se genera la principal conexión de la ciudad de Bogotá con los municipios de la Sabana y determina el mayor flujo en el sentido norte sur.



2. Para efectos del POZ Norte se cuenta con la prolongación de la malla vial arterial de la ciudad dentro de tres anillos de desarrollo de infraestructura formulados desde el Plan. La prolongación de esta malla permite la continuidad de vías como la Avenida Las Villas y la Avenida Boyacá en el sentido norte-sur y vías como Avenida Tibabita y la Avenida San Antonio en el sentido oriente occidente. Todas estas estructuras viales se encuentran proyectadas y dependen de los lineamientos del POZ Norte.

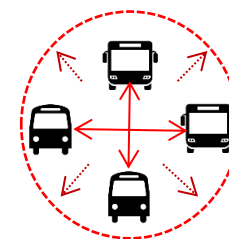


3. La cercanía del Plan Parcial El Carmen al Sistema Integrado de Transporte Público sobre la Autopista Norte favorece de forma notable su ubicación. Adicionalmente, el tren de cercanías y los sistemas de buses tradicionales intermunicipales complementan el sistema de transporte para el sector.



4. La importancia que tiene el sector en términos de transporte público y conectividad departamental se refleja en la integración de El Complejo de Intercambio Modal -CIM- y el Terminal Satélite de Transporte planteado por el POZ Norte, los cuales garantizan un desarrollo focalizado en la movilidad.

5. El planteamiento de la Malla Vial Local debe apuntar a complementar y articular el tejido urbano existente con la propuesta urbana del Plan Parcial y la estructura de Malla Vial Arterial propuesta dentro del POZ Norte.

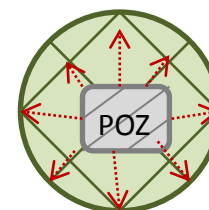


1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.5 Conclusiones del Diagnóstico Físico

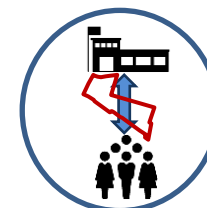
1. Dentro de la estructura de espacio público de Ciudad Lagos de Torca es notoria la ausencia de zonas de encuentro como plazas y plazoletas que sirvan de forma efectiva a la actual población residente y flotante de la zona, siendo esto una oportunidad para el planteamiento de las mismas.
2. Las áreas identificadas en el POT como parques metropolitanos son zonas delimitadas como privadas y no cuentan con ningún tipo de programa que permita su aprovechamiento como espacio público.
3. Parques de escala zonal y vecinal se muestran desarticulados de cualquier tipo de estructura promoviendo condiciones de abandono.
4. Enmarcado dentro de los lineamientos de Ciudad Lagos de Torca, el Plan Parcial debe atender las necesidades de espacio público en la zona articulando los espacios existentes a una propuesta de espacio público continuo y abierto que genere integración del desarrollo inmobiliario, el sistema de movilidad, el sistema ecológico principal y los equipamientos.

SOBRE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -ESPACIO PÚBLICO-

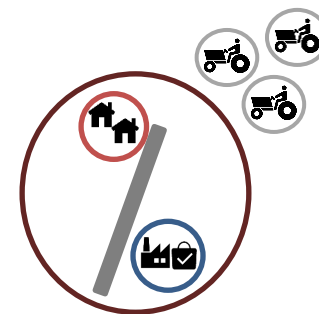


SOBRE LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS -EQUIPAMIENTOS-

1. El desarrollo de Ciudad Lagos de Torca permite la consolidación de los Dotacionales que existen y los reglamenta para su correcto proceso de urbanización, permitiendo así consolidar una oferta de dotacionales existentes mejor para la zona.
2. Los equipamientos planteados dentro de las obligaciones del Plan Parcial deben ser de carácter público de acuerdo a los lineamientos de Ciudad Lagos de Torca y del POT. Los equipamientos deberán responder al déficit identificado en la zona y a la conexión con el sistema de espacio público y el de transporte.



1. En el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, se puede identificar una tendencia residencial importante sobre las zonas consolidadas con predominancia de los estratos 5 y 6. Sobre ejes como la Autopista Norte se denota presencia puntual de grandes superficies comerciales así como usos industriales y equipamientos. En el resto del territorio de la Sabana se identifican usos agrícolas y construcciones que se desprenden de dicha actividad.



2. En relación con los lineamientos sobre la Estructura Funcional y de Servicios de Ciudad Lagos de Torca se debe promover un desarrollo residencial de alta densidad que permita aprovechar al máximo las zonas de expansión de la ciudad mientras se mantenga un equilibrio entre las áreas construidas con el área proyectada nueva de espacio público. Se deben dotar además de zonas comerciales y equipamientos que sirvan a la nueva población residente y flotante del sector.

