



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

1 Página de 58

**SUSCRITA ENTRE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL
DE CUNDINAMARCA "CAR" Y EL DISTRITO CAPITAL**

El numeral 2º, del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el párrafo 7º, del artículo 1º de la Ley 507 de 1999, y el artículo 3º del Decreto 4300/2007, compilado en el Decreto 1077 del 2015, asignan a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR la competencia para concertar los asuntos ambientales de las propuestas de Planes Parciales, por lo que se realizó la sesión de concertación del proyecto de Plan Parcial de desarrollo N° 15 denominado "Mazda Mavaia", que hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte "Ciudad lagos de Torca, de Distrito Capital – Bogotá.

Lugar: Sede central de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca "CAR"

Fecha: 8 de noviembre de 2019 y 14 de febrero de 2020

Asunto: Realizar la sesión de concertación, sobre los asuntos ambientales del proyecto de Plan Parcial de desarrollo N° 15 denominado "Mazda Mavaia", que hace parte del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte "Ciudad lagos de Torca, de Distrito Capital – Bogotá.

ASISTENTES

POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR:

Director General: Luis Fernando Sanabria Martínez
Director Técnico (E) DGOAT: Rafael Iván Robles López

POR EL DISTRITO CAPITAL - BOGOTA:

Secretaria de Planeación: Adriana Córdoba Alvarado.
Subsecretaria de Planeación Territorial: Liliana Ricardo Betancourt.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

2 Página de 58

ANTECEDENTES:

Mediante radicado CAR N° 20171146446 del 29/11/2017 el Distrito Capital solicita pronunciamiento sobre la formulación del Plan Parcial N° 15 denominado "Mazda Mavaia", de Ciudad lagos de Torca. POZ Norte, y se anexa la documentación requerida por el Numeral 1 del artículo 2 de la Resolución CAR N° 1574 del 2008, con el fin de expedir las determinantes ambientales.

Mediante oficio CAR N° 20182105705 del 12/02/2018, se remiten las determinantes ambientales a tener en cuenta, dentro de la formulación del plan parcial.

Con oficio CAR N° 20182110411 del 08/03/2018, la Corporación remite Informe Técnico N° 043 del 22/02/2018 del grupo de riesgo y memorando interno DGOAT N° 20183111983 del 21/02/2018 del grupo de áreas protegidas de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial- DGOAT, como complemento a las determinantes ambientales.

Mediante radicado CAR N° 20191136410 del 31/07/2019, el Distrito Capital remite los documentos del Proyecto de Plan Parcial N° 15 denominado "Mazda Mavaia", que conforma el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte "Ciudad lagos de Torca, de Distrito Capital – Bogotá.

Oficio CAR N° 20192159721 del 03/09/2019 se remiten por parte de La Corporación las Consideraciones Ambientales expedidas en el marco del POT, POZ Norte y las Determinaste Ambientales remitidas por la Corporación mediante oficio radicado 20182105705 del 12/02/2018.

Mediante radicado N° 20191151476 del 22/10/2019, el Distrito Capital allega los documentos respuesta a las consideraciones, emitidas por la Corporación con oficio N° 20192159721, y de acuerdo con el proceso de concertación de asuntos ambientales.

Oficio CAR N° 20192175521 del 31/10/2019, revisada la documentación de la respuesta a las consideraciones, se da inicio con las mesas de concertación de asuntos ambientales de conformidad con la Ley 388 de 1997 y se realizó mesa de concertación el día 8 de noviembre de 2019.



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

3 Página de 58

Con radicado N° 20191160514 del 10/12/2019, el Distrito radica la documentación ajustada de conformidad con el acta de concertación ambiental y poder continuar con el trámite de suscripción del acta y dar paso a la elaboración de la resolución correspondiente.

De acuerdo al radicado CAR No. 20201107315 del 14 de febrero de 2020 el Distrito Capital solicitó a la Corporación, la culminación de la concertación del referido Plan Parcial "Mazda Mavaia" que fue concertado por las profesionales contratistas de la CAR; Teresa Fagua Torres y María Esperanza Combariza Reyes, de igual manera, el Distrito comunicó el nombre de la nueva funcionaria competente para suscribir la presente acta de concertación.

1. INFORMACION GENERAL:

El área de Expansión Urbana donde se localiza el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", fue propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y adoptado mediante Decreto 190 del 2004. Por lo que previo a ser desarrollado el área de expansión urbana (Planes Parciales), se realizó el proceso de concertación del proyecto Plan de Ordenamiento Zonal POZ Norte Ciudad Lagos de Torca del Distrito Capital de Bogotá DC, que fue concertado mediante Resolución CAR N° 2513 de diciembre del 2016 y donde se reconocen 33 planes parciales y delimitados en el plano N° 13 "Delimitación de Planes Parciales".

El predio del Plan Parcial No. 15 está bajo la jurisdicción ambiental, tanto de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA-, al interior del perímetro urbano, y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – C.A.R. fuera de este perímetro urbano. Para el proceso de concertación y adopción del plan parcial se requiere la participación de las dos autoridades ambientales.

El Plan Parcial "Mazda Mavaia" se localiza en el área denominada Ciudad Lagos de Torca – Plan Zonal del Norte, identificado como Plan Parcial 'No. 15' en el artículo 126 del Decreto 088 del 2017 "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca"...)", y el plano N° 13. Con un área total de 57,49 hectáreas de las cuales 45% (25,87 hectáreas) se encuentra dentro del perímetro urbano y el 55 % (31, 62 hectáreas) restante es suelo de expansión urbana (área rural). Se debe revisar el área total del predio, teniendo en

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

4 Página de 58

cuenta que en el Proyecto de Decreto se dice que el área es de 574.949,41 M2, existiendo una pequeña diferencia DTS y plano N° 13 del POZ Norte.

La formulación de este Plan Parcial se inscribe en Lagos de Torca, denominado como el Plan Parcial "Mazda Mavaia" No. 15 de instrumento zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca". En ese sentido, retoma su visión urbanística y se desarrolla con base en los lineamientos y proyecciones del Plan Zonal del Norte.

El Plan Parcial No. 15 Mazda Mavaia limita por el Predio denominado Lucerna, área de planificación del futuro plan parcial No. 16 del POZ norte. Por el oriente con la Avenida Alberto Lleras Camargo, por el sur con el Predio La Francia, sobre el cual se proyecta el futuro Parque Metropolitano Guaymaral y por el occidente con Avenida Paseo de los Libertadores-

El Plan Parcial se compone de dos polígonos.



- Mazda 1: - Identificado con el número catastral AAA0142KHTO,
Occidente: Borde occidental de la proyección de la ampliación de la Avenida Paseo de los Libertadores.
- Norte: colinda con el PP Lucerna No. 17 – Ciudad Lagos de Torca.
- Oriente: Costado Occidental de la actual línea del ferrocarril.
- Sur: Predio La Francia (futuro Parque Metropolitano Guaymaral).
- Mazda 2: - Identificado con el número catastral AAA0142KHSK
Occidente: Costado Oriental de la actual línea del ferrocarril.
- Norte: colinda con el PP No. 16 – Ciudad Lagos de Torca.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111

Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

5 Página de 58

- Oriente: Costado Occidental de la actual Avenida Alberto Lleras Camargo.
 - Sur: Predio La Francia (futuro Parque Metropolitano Guaymaral).
- El Plan Parcial Mazda Mavaia se componía por un total de tres predios que sumaban un área total de 574.949,41 m² (57,49 Ha).

Predio	Chip	Matricula	Area Catastral	Area en Títulos (nts ²)
1	AAA0142KHTO	50N-353000	458.315,05	458.315,05
2	AAA0142KHSK	50N-300185	110.600,50	110.600,52
3	AAA0156RTXR	50N20080632	6.033,86	6.033,861
Area Total,			574.949,41	574.949,43

El proyecto urbanístico Plan Parcial Mazda Mavaia se encuentra localizado en un punto estratégico desde el punto de vista ambiental, delimitado por el Humedal Torca-Guaymaral hacia el Occidente, la Quebrada San Juan hacia el Norte, los Cerros Orientales hacia el este y la Quebrada Patiño hacia el sur. Cabe resaltar que en los predios existen vallados principales que hacen parte del sistema urbano de drenaje sostenible de la ciudad, así mismo, existen dentro del área de influencia otras coberturas como: cuerpos de agua superficiales y vegetación acuática sobre cuerpo de agua, asociados al humedal Torca – Guaymaral; cercas vivas o cultivos agroforestales y plantación forestal.

CONCERTACIÓN:

El Distrito acoge la consideración y revisa las áreas de los predios, señala que las áreas indicadas en la formulación del plan parcial han surtido el proceso de incorporación topográfica ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, con lo cual se han generado mínimas diferencias frente a las áreas del Plano No. 13 del POZ Norte. Se indica con relación al plano No. 13 del POZ Norte, El Plan Parcial n.º 15 "Mazda Mavaia" tiene un área Total de 574.949,41 m² (57,49 hectáreas); de los cuales 255,657 m² (25,5657 hectareas) están en SUELO URBANO y 319.291,6 m² (31,9291 hectareas) en SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

2. ESTRUCTURA AMBIENTAL:

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

6 Página de 58

1. DETERMINANTES RELACIONADAS CON ELEMENTOS QUE POR SUS VALORES NATURALES, AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS DEBAN SER CONSERVADOS Y LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR SU ALTERACIÓN O DESTRUCCIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN U OPERACIÓN URBANA. VALORES PATRIMONIALES DEL ÁREA OBJETO DEL PLAN.

Se puede identificar que la estructura Ecológica Principal del proyecto urbanístico está compuesto por un sistema de áreas protegidas "Reserva Forestal Nacional Bosque Oriental de Bogotá, Parques Urbanos "Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca-Guaymaral, Corredores Ecológicos "Corredores ecológicos Ronda – Quebrada San Juan y Patiño y por el Área de Manejo Especial del Rio Bogota "Parque Metropolitano Guaymaral". Igualmente está conformado por los vallados primarios que contribuyen a la conectividad entre los cerros orientales y el Humedal Torca-Guaymaral.

Se indica en el documento que el diseño urbano del proyecto protegerá las zonas delimitadas en el mismo y las integrará a partir de elementos de espacio público como parques, alamedas y ciclorrutas.

Así mismo, se trazan lineamientos para la articulación de la propuesta urbanística con la Estructura Ecológica Principal, en consonancia con lo dispuesto por Ciudad Lagos de Torca.

Lineamientos %	Rondas Hidráulicas de Quebradas, San Juan y Patiño. - Destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario. - Harán parte del espacio público. - Se deberá garantizar pasos de fauna cuando las rondas hidráulicas sean atravesadas por vías	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA: - Se Destinan para la arborización urbana. - Cumplen una función de transición entre los cuerpos hídricos y el desarrollo urbano, como áreas que facilitan la permeabilidad biológica entre las Quebradas y el Urbanismo. - son espacios para la recreación y la movilidad peatonal y en bicicleta	Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC. - área de 1215,73m2 como ZCEC en el vértice de la Quebrada San Juan con la Avenida Alberto Lleras Camargo, como sitio de transición entre los cerros orientales y el desarrollo urbanístico de Mazda Mavaia. - Se diseñará e intervendrá como espacio público
Mínimo de cobertura forestal	90%	30%	50%
índice mínimo de proximidad	10	5	7

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
 DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
 CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

7 Página de 58

Mínimo de cobertura arbustiva	90	30	30
Mínimo de permeabilidad	95	80 y 50	90 y 50
Mínimo de cuerpos lénticos	10	10	20
Máximo de superficies duras	10	20	20
Mínimo de melíferas y ornitócoras (c/u)	35	35	35
Visibilidad máxima de lo construido	5	10	10

Los parques son espacio público con una función ecológica complementaria a la de la estructura ecológica principal. El diseño y manejo de estas zonas deberá regirse bajo los siguientes parámetros.

En parágrafo 1 del artículo 8, se reglamenta que : *"Las Rondas Hidráulicas de las quebradas San Juan y Patiño hacen parte del espacio público del Plan Parcial "No. 15 – MAZDA MAVAIA" y sobre las mismas se ubicarán senderos peatonales para el disfrute colectivo conforme el numeral 2 del artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017"*.

La Corporación considera que el municipio debe tener en cuenta el acta de concertación del POZ Norte, donde se establece que los cuerpos de agua naturales tendrán ronda y los cuerpos de agua artificiales identificados por el Distrito y/o la Corporación tendrán el manejo de zonas de conectividad ecológica complementaria con los cual se garantiza la conectividad ecológica.

Igualmente señala: "Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

Por otra parte, se concertó que las zonas de ronda hídrica, los vallados y las zonas complementarias para la recuperación y restauración del Humedal no harán parte del espacio público efectivo, serán suelos de protección del POZ Norte.



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

8 Página de 58

La Corporación aclara que los usos permitidos en la Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general, son los establecidos por el Acuerdo 16 de 1998, así:

Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Por otra parte, se debe tener el artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, que establece:

"En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:

1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las Áreas Forestales Protectoras.

Se entiende por Áreas Forestales Protectoras.

- a. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- b. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

9 Página de 58

c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).

2. Proteger los ejemplares de especies de la flora silvestre vedadas que existan dentro del predio...).

En el documento ambiental se dice que adicionalmente, se prevé la desviación del vallado primario, el cual atraviesa diagonalmente el área de influencia directa del proyecto.

Los vallados primarios existentes son los encargados de darle un drenaje eficiente a la escorrentía generada por las lluvias dentro del área de estudio y las áreas aferentes ubicadas al lado oriental de la Avenida Alberto Lleras Camargo.

... "Las obras de ocupación del cauce de los vallados primarios se diseñarán de forma que permitan la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos. Ningún tipo de obras que ocupen dichos cauces requerirán permiso de ocupación de cauce."...; en el marco del proyecto Mazda - Mavaia se realizarán las intervenciones necesarias para garantizar el sistema de recolección y conducción de las aguas lluvias de conformidad con la configuración topográfica del terreno, y para mantener los vallados como corredores de conectividad ecológica a través de cunetas verdes, que promuevan tanto la oferta de bienes y servicios ambientales para los futuros habitantes del sector, como la circulación y protección de la fauna nativa. Se prohíbe la canalización dura o impermeable de los cuerpos de agua natural y los vallados primarios.

La Corporación recomienda acoger lo dispuesto en el acta de concertación del POZ Norte, donde se acordó los vallados primarios contarán con un área de aislamiento de 5 metros a cada lado del eje central de su cauce artificial salvo el caso de aquellos que queden especificados en el separador de las vías en cuyo caso el aislamiento será de 3,5 metros. La Corporación aclara que esta condición es factible siempre y cuando no vaya en contravía de lo establecido por el artículo 7o. del Decreto 1449 de 1977, En relación con la protección y conservación de los suelos, los propietarios de predios están obligados a Proteger y mantener la cobertura vegetal a lado y lado de las acequias en una franja igual a dos veces el ancho de la acequia.

La Corporación recomienda incluir en el Proyecto de Decreto las condiciones específicas en especial para el manejo de las áreas de conservación y protección ambiental. Entre ellas:



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAI", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

10 Página de 58

- Teniendo en cuenta que el proyecto se ubica en proximidad a la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá, que a su vez constituye uno de los componentes de la Estructura Ecológica Principal Distrital, se hace necesario que en el diseño paisajístico del proyecto se incluya el establecimiento de herramientas de manejo del paisaje que permita generar conectividad con la reserva, y a su vez, se constituya en corredor para la fauna que allí habita y que garanticen oferta de alimento para la misma.
- Se debe garantizar acciones que propendan por la restauración ecológica integral del humedal Torca Guaymaral, que genere conectividad con la reserva y demás sistema de quebradas identificadas en el plan parcial.
- Se deben considerar elementos que conformen áreas verdes que permitan la conectividad con la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá y el humedal Torca Guaymaral. Se reitera lo contenido en el acta de concertación donde el Distrito se compromete a generar una ronda hidráulica de 30 metros a todos los cuerpos de agua identificados en el POT.
- Se debe definir el tipo de actividades recreativas que se pueden hacer en las zonas aledañas al humedal Torca Guyamaral y en el Parque Metropolitano Guaymaral, sí como, realizar los cálculos de capacidad de carga de los mismos, para garantizar la sostenibilidad del ecosistema y el uso público de estos espacios de manera adecuada.
- Acoger el acta de concertación donde se aclara que se deberán desarrollar accesos peatonales que permitan la interacción de los visitantes del humedal con todas las áreas del mismo a través de pasos peatonales a desnivel, puentes peatonales, plataformas elevadas y senderos siempre que estos no requieran la construcción de bordes duros sobre los cuerpos de agua y el área de protección (30 metros periferia, Acuerdo 16 de 1998). ", respecto a los accesos peatonales es de vital importancia resaltar que no se debe contemplar el endurecimiento de dichas áreas.
- Se debe determinar y cuantificar las medidas de compensación por pérdida de biodiversidad que conlleva la ejecución del proyecto.
- Así mismo, se deben considerar las demás determinantes que se encuentran contenidas en la Resolución 2513 de 2016 "Por medio del cual se declaran concertadas los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte – Ciudad Largos de Torca de Bogotá D.C."

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111

Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

11 Página de 58.

Acoger los lineamientos de la Política Pública Distrital de Ecurbanismo y Construcción Sostenible aprobada bajo el Decreto Distrital No. 566 de 2014.

El Distrito se compromete a incorporar zonas verdes y cesiones sobre las áreas aferentes al Humedal, entre la Av., Paseo de los Libertadores, la avenida El Jardín y la quebrada Floresta, especialmente en el sector donde se conecta la Reserva tomas Van der Hammen con los Cerros Orientales donde existen quebradas que permitirán mantener la conectividad hídrica. Estas cesiones serán concertadas con la autoridad ambiental competente para el suelo urbano.

El municipio menciona en los documentos y Proyecto de Decreto las zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA que son las que forman parte de la estructura ecológica principal del plan parcial y que cumplen una función de transición entre los cuerpos hídricos y el desarrollo urbano, sin embargo, no define su ancho. La Corporación considera que el Distrito tanto en los documentos Proyecto de Decreto y cartografía, identifique, delimite y defina el ancho de la ZAMPA, como también los usos al interior de esta.

La Corporación recomienda que dada la importancia que tiene la corriente hídrica, es indispensable que cualquier tipo de desarrollo que se pretenda adelantar en inmediaciones de los mismos, contemple todos los permisos requeridos por la autoridad ambiental según la actividad, llámese permiso de vertimientos, solicitud de concesión de aguas, permiso de ocupación de cauce entre otros. Requerimiento que debe ser tramitado y otorgado por la autoridad ambiental. Previo a la licencia de urbanismo.

Por otra parte se deben adelantar las acciones pertinentes frente las posibles descargas de aguas residuales sobre la corriente hídrica, acciones que deben ser normadas en el Decreto que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 33- ZONA DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA. Son zonas verdes lineales que siguen los bordes urbanos y los principales componentes de la red hídrica y la malla vial arterial como parte del manejo ambiental. La Zona Complementaria de Conectividad Ecológica es parte del espacio público efectivo y se contabilizan como parte del 17% de cesión pública obligatoria para parques y Zonas verdes.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

12 Página de 58

CONCERTACIÓN:

El Distrito acoge las consideraciones, y aclara que acerca de las rondas sobre los cuerpos de agua, el plan parcial cumple con las disposiciones acerca de las rondas del Decreto Distrital 088 de 2017, se ajusta las coordenadas establecidas por esta norma con relación a los elementos ambientales, para el caso específico, en cuanto al señalamiento de las rondas de las quebradas Patiño y San Juan que se encuentran en el ámbito del Plan Parcial.

El Distrito aclara que con respecto a lo establecido en parágrafo 1 del artículo 8, del proyecto de Decreto, donde se reglamenta que : "Las Rondas Hidráulicas de las quebradas San Juan y Patiño hacen parte del espacio público del Plan Parcial "No. 15 – MAZDA MAVAIÁ" y sobre las mismas se ubicarán senderos peatonales para el disfrute colectivo, se dará cumplimiento a los usos reglamentados por el numeral 3.2 del artículo 1° del Acuerdo 16 de 1998, expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR. Igualmente se respetara las franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. Así mismo, se tiene en cuenta el numeral 1 del artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, en relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados.

El Distrito indica que las rondas hidráulicas de las Quebradas San Juan y Patiño estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario." Resaltando que el manejo hidráulico entre otros busca la restauración de las quebradas y sus áreas de ronda hidráulica que deberán incluir sistemas que regulen el caudal y los sedimentos y eviten la entrada de basuras, es de anotar que la propuesta del plan parcial no plantea vertimientos sobre estos cuerpos.

No obstante, en caso de que se requiera realizar una intervención sobre los suelos de ronda paralelos a las Quebradas San Juan y Patiño se deberá solicitar los permisos correspondientes ante la respectiva autoridad ambiental entre los cuales está, Permiso de ocupación de cauces; Permiso o Autorización para Aprovechamiento Forestal.

El distrito manifiesta que aunque las zonas de ronda hacen parte del espacio público del Plan Parcial, estas áreas no son contabilizadas como espacio público efectivo ni incluidas

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 “MAZDA MAVAIA”, ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

14 Página de 58

Con respecto a los elementos de la Estructura Ecológica Principal, como el Humedal Torca-Guaymaral y las Quebradas Patiño y San Juan, los cuales hacen parte de los suelos de carga general del Plan Parcial No.15, se han involucrado dentro del diseño urbanístico como elementos estructurantes que operan como corredores de conectividad hidráulica y biológica, propendiendo por incluir los suelos objetos de restauración y recuperación para el tránsito de la fauna y la conservación de la flora característica de la zona.

Precisa que los usos de las zonas aledañas al Humedal Torca – Guaymaral y al Parque Metropolitano Guaymaral deberán cumplir con los parámetros generales de los artículos de los artículos 14 Lineamientos para la actualización del Plan de Manejo Ambiental del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral y de los elementos naturales que integran el espacio público.

El Distrito aclara: El Plan Parcial Mazda Mavaia no llevará a cabo intervención alguna sobre el Humedal ya que, en todo caso, la propuesta urbanística garantiza la conectividad de los elementos de la Estructura Ecológica Principal a través del espacio público proyectado compuesto de zonas verdes y alamedas con el desarrollo urbano.

La SDP acoge la consideración e incorporará como obligación de armonizar el desarrollo con la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá. En este sentido, se incluirá en el decreto de adopción del plan parcial la obligación cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible, señalados en el artículo 12 Construcción sostenible del Decreto Distrital 088 de 2017, con lo estipulado en la Resolución n.º 549 de 2015 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la Resolución N.º 1319 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Decreto Distrital 566 de 2014, así como con las normas que los adicionen, modifiquen, sustituyan y en general aquellas que reglamenten la materia en el Distrito Capital.

En lo relacionado con el ancho de la ZMPA de la quebrada San Juan y Quebrada Patiño, el Distrito aclara que estas no cuentan con un ancho estándar. Se incluye el cuadro de coordenadas que las delimitan, correspondientes a las del Decreto Distrital 088 de 2017, concertado con la Corporación La cartera de coordenadas se incluye como anexo al Documento Técnico de Soporte.



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

15 Página de 58

La SDP acoge la consideración, e incluye en el proyecto de Decreto la obligación de tramitar permiso de ocupación de cauce ante la autoridad ambiental, previa a otorgar la licencia de urbanismo.

La SPD acogerá lo dispuesto por el Decreto Distrital 088 de 2017, ubicó un área de 1.215,73 m2 como Zona de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC) en el vértice de la Quebrada San Juan con la Avenida Alberto Lleras Camargo, como sitio de transición entre los Cerros Orientales y el desarrollo urbanístico del Plan Parcial Mazda Mavaia, esta área fue contemplada dentro del 17% de cesión pública obligatoria para parques y zonas verdes.

Finalmente el Distrito aclara que la Estructura Ecológica Principal en el ámbito del proyecto del Plan Parcial, está conformado por: Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral, Parque Metropolitano Guaymaral, Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan, Zona de Manejo y Protección Ambiental de la Quebrada San Juan, La Ronda Hidráulica de la Quebrada Patiño, Zona de Conectividad Ecológica Complementaria en el cruce de la Quebrada San Juan con Avenida Alberto Lleras Camargo. Las coordenadas se relacionan en el DTS del Plan Parcial No. 15.

**2. DETERMINANTES RELACIONADOS CON LAS CARACTERÍSTICAS
GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL
ÁREA OBJETO DEL PLAN PARCIAL. ESTRUCTURA AMBIENTAL DEL PLAN
PARCIAL.**

En el anexo ambiental se dice que el Plan Parcial Mazda Mavaia no presenta amenazas por inundación en su área neta urbanizable y, en cambio, presenta amenazas por remoción en masa en el sector comprendido entre las Avenidas Laureano Gómez y Alberto Lleras Camargo. Si bien en el anexo 8 de este Plan Parcial se realiza una aproximación más detallada a la zonificación de amenaza, teniendo en cuenta características del terreno y topografías detalladas, el desarrollador de este Plan Parcial deberá, en el momento de la solicitud de la licencia de urbanización, anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, incluyendo el diseño de las medidas de mitigación. Lo anterior, en cumplimiento a lo determinado por el artículo 26 del Decreto Distrital 088 de 2017.

ARTÍCULO 26 Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa. De conformidad con lo establecido en el artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las Resoluciones

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 580111-1
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

16 Página de 58

Nos. 227 de 2006 y 110 del 2014 del IDIGER y demás normas que se adicionen, sustituyan o modifiquen, para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa, identificadas en el Plano No. 2 "Amenaza por Remoción en Masa" del presente Decreto, se establecen los siguientes condicionamientos:

Para la solicitud de licencias de urbanización se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación

Previo a la expedición de la licencia de urbanización, el IDIGER realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan ejecutado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Parágrafo 1: Las cesiones públicas obligatorias generadas por el desarrollo urbanístico de inmuebles, no podrán ubicarse en predios con amenaza por remoción en masa, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, salvo que sobre ellas se hayan establecido medidas de mitigación en la licencia de urbanización y que previo a su entrega se hayan ejecutado dichas medidas, en cumplimiento de lo establecido en el presente artículo.

Obligaciones estas dadas al promotor del proyecto, tal como se estipula en el numeral 1.1.2.2 del DTS, en el momento del licenciamiento el promotor/desarrollador entregará un estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, y el diseño de las medidas de mitigación necesarias.

Las Corporación considera que estas obligaciones y acciones deben quedar reglamentadas en el Proyecto de Decreto y definir el área afectada por el fenómeno de remoción en masa.

En el borrador del Proyecto de Decreto se dice, en el art 13-. CALIFICACIÓN DEL RIESGO POR INUNDACIÓN: El Plan Parcial "No. 15 – MAZDA MAVAIA" presenta

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

17 Página de 58

amenaza de inundación alta mitigable en la zona de Ronda Hidráulica del Humedal de Torca perteneciente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral, según lo dispuesto por el Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER en Concepto No. CT-8183 de 2017.

Las zonas afectadas por amenaza de inundación alta mitigable corresponden a suelo con categoría de protección no urbanizable que conforma la estructura ecológica principal del Plan Parcial. En consecuencia el promotor o urbanizador del Plan Parcial no se encuentra obligado a ejecutar obras de mitigación del riesgo sobre las mismas.

La Corporación considera que el municipio aclare si existe zonas de riesgo por inundación ya que en el anexo ambiental se dice que no se presenta riesgo por inundación y en cambio en el Proyecto de Decreto se dice que se presenta riesgo por inundación, así mismo, se debe definir quién es el responsable de realizar los estudios de detalle del área de riesgo de zona de Ronda Hidráulica del Humedal de Torca perteneciente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral, lo anterior teniendo en cuenta que dentro del área del parque se proyectan algunos tipos de estructuras, igualmente se debe incluir el cuadro de coordenadas del polígono que presenta amenaza por inundación alta mitigable, tanto en el Proyecto de Decreto como en la cartografía.

El Distrito anexa concepto técnico CT-8183 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, Planes Parciales N° 15, del Plan Zonal del Norte "Ciudad Lagos de Torca", con área de 57.68 Hectáreas.

En el informe técnico se menciona que el artículo 393 del Decreto 190 de 2004 que compila el artículo 382 del Decreto 619 de 2000, faculta al del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, para señalar los estudios de mitigación de riesgo que deben someterse a su consideración, como requisito previo a la expedición de la licencia de urbanismo y construcción, en predios localizados en zonas con amenaza de inundación, remoción en masa o riesgo tecnológicos.

Igualmente se dice, que de acuerdo a los artículos 25 al 29 del Decreto 088 de 2017. "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte-Ciudad Lagos de Torca" y se dicta otras disposiciones", entre otros establece:

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

18 Página de 58

"Artículo 26 Parágrafo 2: El IDIGER realizara la verificación y emitirá el concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en todos los casos en que se presenten actualizaciones o variaciones a los proyectos urbanísticos"...

Artículo 27 Parágrafo 2: En los suelos clasificados con amenazas por inundación, previo inicio de la ejecución de cualquier instrumento de planeación del suelo, deberá solicitarse concepto al IDIGER que actualice la situación de inundación del predio".

Por otra parte, se afirma que para elaborar el informe técnico se utilizó como fuente primaria de consulta el Plano Normativo N° 4 "Amenazas por Inundación " del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual compila los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 o Plan de ordenamiento territorial-POT). Con las modificaciones de la Resolución 858 de 2013.

Se anexa informe técnico CT 8548 adenda N° 1 al concepto CT – 8143, tiene como objeto incorporar la evaluación de amenaza por inundación y remoción en masa del polígono del Plan Parcial N° 15. Luego de la actualización del plano normativo "Amenaza por Remoción en Masa", del Decreto 190 del 2004, mediante Resolución 0751 del 2018 de la SDP. Dentro de la conclusión y la recomendación esta:

Que la zona de amenaza media por movimiento en masa, con un 20.3% del área total, corresponde a la franja que se localiza sobre una zona de piedemonte con pendiente moderada y sobre un depósito de pendiente, en esta zona no se presentan procesos morfológicos activos. Realizar estudios de detalle.

La zona de amenaza baja por movimiento en masa, con un 36,1 % del área total corresponde a los sectores de pendiente baja y muy baja, característicos de los depósitos arcillosos de la Formulación Sabana.

La zona de amenaza inferior a la baja por movimiento en masa, con un 43.6% del área total correspondiente a los sectores de pendientes inferiores a 5%.

Finalmente se dice que se considera factible la adopción del Plan Parcial de desarrollo siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones del CT-8183. Como es previo a la solicitud de licencias de urbanismo, se debe adelantar el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, en áreas de amenaza media por movimiento en masa,



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

19 Página de 58

que deben ser elaborados siguiendo los términos de referencia emitidos por IDIGER, contenidos en la Resolución 227 de 2006, modificada por la Resolución 110 del 2014.

A lo anterior, la Corporación aclara al Distrito que el Decreto 1807 del 2014 "Por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones", compilado en el Decreto 1077 de 2015, en el CAPÍTULO II, se establece las condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados. Por lo que, el distrito debe verificar que lo contenido en la Resolución 227 de 2006, modificada por la Resolución 110 de 2014, se acoja lo dispuesto en este Decreto en cada una de sus partes.

Es de anotar que los conceptos técnicos emitidos por el IDIGER, son conceptuados con fuente primaria la cartografía y documentos del Decreto Distrital 190 de 2004, Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003 y Resolución 858 de 2013. El CT 8548 del 1 de marzo del 2019, CT 8183 de julio de 2017. La Corporación considera que estos deben ser actualizados con los estudios básicos presentados por el Distrito a la Corporación en el proceso de "Concertación De Los Asuntos Ambientales Del Proceso De Revisión General Del Proyecto De Plan De Ordenamiento Territorial De Bogotá D.C". Que dan cumplimiento con lo requerido por el Decreto 1807 de 2014, se indican las áreas para estudios de detallé, por amenaza de movimiento de masa, inundación, incendios forestales, entre otros y se traza los lineamientos a seguir.

El Distrito actualizó la información de la cartografía del Decreto 190 del 2014, así: "Plano 20 - Amenaza por movimientos en masa en perspectiva del cambio climático para el suelo urbano y de expansión urbana" Plano 20 A "Áreas con Condición de Amenaza - Movimientos en Masa- Suelo Urbano y de Expansión Urbana, Plano 20 B "Áreas con Condición de Riesgo - Movimientos en masa- Suelo Urbano y de Expansión Urbana".

La Corporación recomienda realizar los Estudios detallados por remoción en masa en donde aplique, teniendo cuenta lo conceptuado anteriormente, siguiendo la normatividad vigente y aplicable. Estudios detallados de riesgo por inundación, teniendo en cuenta las áreas donde se puedan generar desbordamientos por ríos o quebradas y por encharcamientos. Estudio hidrológico e hidráulico para determinar los sistemas a implementar para mitigar la amenaza por encharcamientos.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

20 Página de 58

Por otra parte, se debe tener en cuenta lo concertado en acta de concertación en donde se establece que en casos como remociones/en masa o deslizamientos (cerros orientales y de Suba), se debe instalar pluviógrafos automáticos en las áreas de riesgo (historia), para identificar oportunamente eventos críticos de precipitación (alta intensidad y gran duración), que puedan causar un deslizamiento o remoción en masa y así acelerar la evacuación oportuna de personas para evitar una tragedia mayor. Para lo que el Distrito, se remite al Decreto Distrital 837 de 2018, "Por medio del cual se adopta el Plan Distrital de Gestión del Riesgo de Desastres y del Cambio Climático para Bogotá D.C., 2018-2030 y se dictan otras disposiciones", teniendo en cuenta que dicho plan ya se encuentra en implementación. Adicionalmente, se aclara que en el mismo plan, como parte de los "Programas y Metas", se encuentra el numeral 1.1.2. "Monitoreo del riesgo, de los fenómenos amenazantes y del cambio climático y sus efectos" que tiene como una de sus líneas estratégicas de acción el "Fortalecimiento y operación de los sistemas de alertas en los principales escenarios de riesgo."

La Corporación considera que se debe proponer el aumentar la masa arbórea del área de expansión urbana, y consolidar los programas de restauración y protección de los ecosistemas presente en el área objeto del plan parcial N° 15 "Mazda Mavaia", como mecanismos para aumentar la captura de carbono y disminuir la concentración de GEI.

Para contribuir a la mitigación del cambio climático y la reducción de la concentración de GEI en la atmosfera, el presente Plan establece las siguientes medidas, aumentar los grados de naturalidad representados en coberturas vegetales biodiversas, en las áreas de la Estructura Ambiental y de Espacio Público del suelo del Plan Parcial.

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración, establece en el artículo de ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO" del proyecto de decreto, la referencia al área afectada por el fenómeno de remoción en masa señalado en la cartográfica del informe técnico IDIGER - CT 8548 adenda N° 1 al concepto CT - 8143. Así mismo, incluye como parte de las "OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR O DESARROLLADOR" que para la solicitud de licencias de urbanización será necesario anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo aprobado por el IDIGER, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

21 Página de 58

Adicional a lo anterior mediante el Concepto Técnico CT-8548 del 1 de marzo de 2019, adenda No. 1 al CT-8183 del 18 de julio de 2017 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER establece que:

"Una vez adoptado el Plan PARCIAL 15 Mazda Mavaia, y por estar delimitado en una zona de amenaza media por movimientos de masa, para la solicitud de licencias de urbanización, se debe adelantar el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimiento para el futuro desarrollo, que incluya el diseño de las medidas de mitigación que garanticen su estabilidad, los cuales deben elaborarse siguiendo los términos de referencia emitidos por IDIGER, actualmente contenidos en la Resolución 227 de 2006, modificada parcialmente por la Resolución 110 de 2014."

La SDP acoge la consideración de la Corporación y aclara que como se describe en el numeral 1.1.2.1 – Procesos de Inundación del Documento Técnico de Soporte del plan parcial, en el área del proyecto el IDIGER, por medio del CT-8183 del 18 de julio de 2017, evaluó las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento en el ámbito del Plan Parcial, para lo que concluyó que:

"El área del Plan Parcial No. 15 presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que esta en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja." El Distrito aclara que las áreas que contienen amenaza por inundación alta no se encuentran en el área neta urbanizable del Plan Parcial, no obstante lo anterior, el Distrito a través del Fideicomiso y por ser suelos de carga general, deberá realizar los estudios de detalle, con respecto a la condición de amenaza por inundación por desbordamiento, así mismo se debe tener en cuenta en los estudios el análisis del caudal producto de las aguas lluvias de los Planes Parciales que colindan con el humedal de Torca, que hacen su descarga en este.

Finalmente El Distrito acepta la consideración y manifestó que con el fin de contribuir a la mitigación del cambio climático y la reducción de la concentración de GEI en la atmósfera, se propone el aumento del grado de naturalidad representados en coberturas vegetales biodiversas, en las zonas destinadas para Ronda Hidráulica, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA, las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC, lo anterior dando cumplimiento al numeral 3.2 del Acuerdo 16 de 1998 y artículo 3 del Decreto 1449 de 1977

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 580111
Correo Electrónico www.car.gov.co

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
 DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
 CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

22 Página de 58

**3. DETERMINANTES RELACIONADAS CON LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y
 PROTECCIÓN AMBIENTAL INCLUIDAS Y LAS CONDICIONES ESPECIALES
 PARA SU MANEJO.**

En el artículo 17 "estructura Ecológica principal" las áreas de conservación y/o protección presentes en el área de desarrollo del plan parcial Mazda Mavaia esta: Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral

<i>Elementos Ambientales de Protección localizados en el Plan Parcial Mazda Mavaia</i>			
<i>Estructura Ambiental</i>	<i>Área M2</i>		<i>Observaciones</i>
<i>Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral – 100% en área urbana.</i>	<i>97,561.72</i>		<i>Figura 5 - En el DTS y Tabla 27</i>
	<i>95,568.12 – 98.153,06</i>		<i>Tabla 16 DTS – Tabla 66 DTS.</i>
<i>Parque Urbano de Escala Metropolitana Guaymaral</i>	<i>274.596</i>		<i>Tabla 16 (DTS), relaciona tres (3) tramos.</i>
	<i>132.224,57 – 133.184.38</i>		<i>DTS y Tabla 27 y Tabla 66</i>
<i>Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada San Juan (incluye Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental</i>	<i>Ronda Hidráulica</i>	<i>34.280,77</i>	<i>Proyecto Decreto</i>
		<i>31.438,02</i>	<i>Tabla 16 DTS</i>
	<i>ZMPA</i>	<i>14.484,36</i>	<i>Proyecto Decreto</i>
		<i>12.405,65</i>	<i>Tabla 16 DTS</i>
<i>Ronda Hidráulica de la Quebrada Patiño</i>	<i>Ronda Hidráulica</i>	<i>2.176,81</i>	<i>Proyecto Decreto</i>
		<i>31.438,02</i>	<i>Tabla 16 DTS</i>

La Corporación recomienda revisar las áreas del componente de la estructura ecológica principal, teniendo en cuenta que dentro de los documentos técnicos, Proyecto de Decreto y cartografía varían. Se debe anexar el cuadro de coordenadas de cada uno de los polígonos que conforman la EEP, indicando el área y porcentaje que se localiza dentro del área del Plan Parcial N° 15 "Mazda- Mavaia".

Se menciona que las Rondas Hidráulicas de las quebradas San Juan y Patiño hacen parte del espacio público del Plan Parcial "No. 15 – MAZDA MAVAIA" y sobre las mismas se ubicarán senderos peatonales para el disfrute colectivo conforme el numeral 2 del artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.

La Corporación aclara que las rondas hacen parte del espacio público, pero no se contabiliza como espacio público efectivo. Igualmente, los usos son los establecidos por el



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ"; ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

23 Página de 58

Acuerdo CAR 16 de 1998, como usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa. Por otra parte el Decreto 1449 de 1977, obliga a mantener en cobertura boscosa... "Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de"....). Así las cosas, La Corporación recomienda ubicar los senderos peatonales paralelo a la ronda hídrica y por fuera de la faja establecida por el Decreto 1449 de 1977.

Según concepto de la Dirección de recursos Naturales de la Corporación, dentro del área del plan parcial se localizan dos (2) pozos profundos. La Corporación considera necesario que en la formulación del Plan Parcial, se indique cual es la propuesta relacionada con los Pozos y se indique los lineamientos y acciones para su protección.

Revisada el concepto de la secretaria de Planeación de Ambiente, que como elementos naturales que por su valor natural ambiental y paisajístico deben ser conservados, además del Parque Ecológico Distrital Humedal de Torca, Parque Metropolitano Guaymaral, quebrada San Juan y Patriño y los vallados principales esta los Corredores Ecológicos Viales, las avenidas existentes y proyectadas AV Paseo los Libertadores, Av Laureano Gómez, Av Parque Guaymaral, Av. Santa Bárbara y Va Lleras Camargo. La Corporación considera necesario que el Distrito identifique estas áreas de corredores ecológicos viales de reserva e importancia ambiental. Se tracen los lineamientos y acciones para su conservación, en el proyecto de Decreto.

El Distrito debe tener en cuenta lo concertado en el acta de concertación del POZ Norte. Se transcribe apartes de la misma:

El distrito debe garantizar la existencia, conservación y mantenimiento de las quebradas San Juan, Patriño. "Establecimiento de las zonas riparias, Rehabilitación de la morfología del cauce, Recuperación de la sinuosidad del cauce, Revegetalización de las zonas riparias, Restablecer las comunidades de fauna", ; teniendo en cuenta que estas áreas constituyen la red hídrica de la zona y algunos de estos son los principales afluentes del humedal Torca Guaymaral.

La Corporación considera que se debe respetar el Drenaje natural que alimenta los cuerpos de aguas existentes en la zona, como los humedales Torca, Guaymaral y la Conejera y darle un manejo adecuado a las corrientes o cauces que drenan las aguas desde los cerros hacia la autopista norte. Así mismo, se Corporación recomienda

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

24 Página de 58

incorporar zonas verdes y cesiones sobre las áreas aferentes Humedal, entre la Avda, paseo de los libertadores, donde existen quebradas que permitirán mantener la conectividad hídrica.

En la planeación del proyecto se debe tener en cuenta los límites, así como el área declarada y la zonificación de los humedales de Torca y Guaymaral (se deben presentar las coordenadas así como los shape), fundamentado en los elementos ecológicos que forman parte de la Estructura Ecológica Principal de Bogotá D. C., que se encuentran declarados como áreas protegidas, y que presentan un alto potencial ecológico, como consecuencia de la oferta de hábitats y alta riqueza relativa de especies de fauna y flora.

Teniendo en cuenta el PMA, aprobado por resolución conjunta 02 del 13 de febrero de 2015, se debe respetar la zonificación aprobada en dicho PMA para el humedal Torca-Guaymaral. De igual debe tratar de dejar las zonas de cesión hacia estos sectores (serían áreas diferentes y adicionales a las ya declaradas) con el fin de aumentar el área de amortiguación del PED de humedal. Teniendo en cuenta la vulnerabilidad del ecosistema, así como la importancia como hábitat de diferentes grupos faunísticos, en especial de avifauna, las construcciones que queden en el área de influencia a esta zonificación deben ser de baja densidad poblacional de igual manera deben tener restricción de altura, con el fin de minimizar los impactos a la fauna en el área del humedal.

Delimitación de Parques Ecológicos Distritales de Humedal para recuperación de la capacidad hidráulica de los humedales presentes en la Ciudad, e Incrementar la conectividad ecológica entre ecosistemas protegidos a través de las rondas hídricas y relictos boscosos presentes.

La Corporación aclara se modifique el proyecto de Decreto aclarando que todos los cuerpos de agua deberá mantener una ronda de protección no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas, tanto aquellas que se encuentren identificadas en el POT, como las que se identifique posteriormente. Por otra parte, se debe hacer los estudios pertinentes (hidráulicos e hidrológicos) para determinar la cota máxima de inundación y establecer los 30 metros de ronda hídrica.

CONCERTACIÓN:

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Comutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAJA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

25 Página de 58

El Distrito acoge la consideración de la Corporación, y aclara que la diferencia de áreas que se observa sobre el Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca – Guaymaral (97.561,72 m².) corresponde a la superposición de área con el predio V1- Reserva Vial de la Avenida Paseo de los Libertadores, se encuentra en trámites de ajustes por parte del promotor del Plan Parcial ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD. El área restante sin coincidencia, equivalente a 0.16 m², corresponde a diferencias de detalle gráfico entre la información catastral y la topografía en terreno, Después del ajuste a realizar, el área será de 97.568,12m². Esta aclaración se incluye en el numeral 1.1.1.1 del DTS y proyecto de Decreto.

Sobre las demás áreas presentadas en la observación, es necesario aclarar que en algunos casos los elementos de la Estructura Ecológica Principal - EEP se superponen con elementos de la Malla Vial, como es el caso de los cruces entre las Avenidas Laureano Gómez o Santa Bárbara con la Quebrada San Juan o el cruce de la Avenida Parque Guaymaral Norte con la Quebrada Patiño. Dicho lo anterior.

El Distrito aclara que el área neta urbanizable (246.600,35 m².), se incluye el Cuadro denominado CUADRO GENERAL DE ÁREAS que se encuentra en el artículo denominado "PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL" del proyecto de decreto.

Se aclara que las rondas hidráulicas de las Quebradas San Juan y Patiño, no hacen parte del espacio público efectivo y estarán destinadas únicamente al uso forestal, los usos serán los determinados en el numeral 3.2 del artículo 1° del Acuerdo CAR 16 de 1998 y la ronda de protección no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos. Por otra partes, de acuerdo con los estudios técnicos realizados en el marco de la formulación del plan parcial no se encuentran pozos profundos en el ámbito del mismo, en todo caso la formulación del plan parcial no se plantea el uso y aprovechamiento de un caudal de agua subterráneas.

Se reconoce dentro del plan parcial los corredores ecológicos de las quebradas San Juan y Patiño, se prevén los controles ambientales de las Avenidas Santa Bárbara, Laureano Gómez y Alberto Lleras Camargo, se plantea franjas de control ambiental de 10 mts de ancho a ambos costados. La conservación de estos espacios se garantiza desde su incorporación en la planimetría del plan parcial. En cuanto a los lineamientos de su diseño, estos vienen definidos en los perfiles viales del Decreto 088 de 2017 concertado con la Corporación.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

26 Página de 58

La SDP acoge la consideración de la Corporación y agrega que el diseño y las obras tendientes a la rehabilitación de los cuerpos de agua y los corredores biológicos se encuentra e incorporados a la propuesta de plan parcial, se incorpora cesiones (zonas verdes y alamedas) que propenden por el mantenimiento de la conectividad biológica.

El distrito manifiesta que los drenajes naturales presentes en el área objeto de Plan Parcial son incorporados en la propuesta y se presenta en el diseño conceptual de alcantarillado pluvial de la formulación del plan parcial, se contempla su drenaje a la Quebrada San Juan, con el fin de alimentar a este cuerpo hídrico y, de paso, al Humedal Torca, el diseño conceptual citado contempla un sistema urbano de drenajes sostenibles, que garantiza una retención del 30% de las aguas lluvias al interior del área neta urbanizable.

Si bien se cambia el trazado de los vallados primarios en el Plan Parcial, no se prevé la conversión de estos en tuberías subterráneas, de esta forma, los vallados discurrirán de modo superficial sin canalización dura ni impermeable, con corredores de protección y aislamiento y sistemas que eviten la colmatación y la entrada de basura y faciliten el control de sedimentos, se establece un aislamiento de 5 mts, a cada lado del cauce para el vallado longitudinal de la Zona Verde 6 y de 3.5 mts, a cada lado del cauce para el vallado transversal

La SDP acoge la consideración de la CAR y ratifica lo concertado desde el Decreto 190 de 2004 en el que se estableció el Parque Metropolitano Guaymaral como espacio de transición entre el Humedal y el desarrollo urbano. La Secretaría Distrital de Ambiente adicionalmente ha establecido que no se desarrollen canchas o instalaciones deportivas en el parque a menos de 30 metros del humedal, salvo aquellas destinadas para el atletismo como pistas de trote.

Por otra parte, aclara el distrito que en zona el acuífero presente en la zona, es confinado, es decir, que la capa de mayor permeabilidad se encontrará a profundidades mayores a 60m. Es por esta condición que el sector norte de Bogotá no presenta mayores fluctuaciones de nivel freático y se evidencian comportamientos estables.

A nivel local (y mucho menos regional) no se verá afectado el acuífero ya que el espesor arcilloso (muy baja permeabilidad) de este acuífero confinado es bastante denso, por lo que no permitirá la filtración de algún tipo de químico u otro fluido proveniente de la construcción (no habrá afectación de calidad) y este material tampoco permite el rápido

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

27 Página de 58

descenso o fluctuación del nivel subsuperficial (es decir, tampoco se verá afectada la cantidad).

Finalmente, respecto al permiso de aprovechamiento forestal, se acoge la consideración y se incluirá en el artículo de "Obligaciones del Urbanizador" del proyecto de Decreto del plan parcial, la obligación de tramitar el correspondiente permiso de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental competente, de forma previa a la realización del mismo, proponiendo las especies con que serán sustituidos los individuos y especies existentes.

Este Plan de Aprovechamiento Forestal deberá incluir dentro de su propuesta las especies arbóreas que por su localización puedan ser conservadas y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normatividad vigente en la materia. Adicionalmente, se propondrá en el proyecto paisajístico la siembra de especies arbóreas nativas evitando la incorporación de especies invasoras. Finalmente, las entidades competentes serán las que establezcan las medidas de compensación forestal para el proyecto.

Por otra parte, previo al inicio de las obras, el urbanizador elaborará un Plan de Manejo Ambiental de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD, el cual tendrá como objeto de estudio la protección de los cuerpos hídricos durante la ejecución de las obras, y la disposición del material de excavación en botaderos certificados.

Con relación al manejo y disposición de residuos de construcción y demolición RCD se debe dar cumplimiento a lo estipulado en la Resolución 472 de 2017 del MVDS el cual señala, El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.

Así mismo, el reporte de su implementación con sus respectivos soportes deberá ser remitido a la autoridad ambiental competente dentro de los 45 días calendario siguientes a la terminación de la obra." Por lo que es necesario que dichas obligaciones queden incorporadas en el proyecto de Decreto respectivo.

Para el Plan de Manejo Ambiental de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD, se recomienda definir alternativas integrales de manejo

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

28 Página de 58

adecuado de los residuos sólidos tanto en la operación del proyecto de Plan Parcial como durante su implementación, fijará medidas de control y manejo por la disposición de basuras y escombros y precisará alternativas para disposición de escombros objeto del desarrollo del Plan Parcial. Se debe determinar la empresa prestadora de los servicios públicos y el sitio de disposición final.

**4. DISPONIBILIDAD, CANTIDAD Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO Y LAS
CONDICIONES PARA EL MANEJO INTEGRAL DE VERTIMIENTOS LÍQUIDOS
Y DE RESIDUOS SÓLIDOS Y PELIGROSOS.**

La Corporación considera que el Distrito deberá presentar los soportes técnicos para garantizar la prestación del servicio de acueducto, de conformidad con la proyección de la población para el área objeto de PP y deberá presentar certificación de factibilidad del servicio por parte de la empresa prestadora. Igualmente se deberá presentar el plano de redes con la ubicación del sitio de captación, si es el caso; y, si se requiere, la localización de la infraestructura de tratamiento y/o almacenamiento. Ya que dentro del documento se habla de la factibilidad dada por la EAAB comunicado S-2017-153781 del 29 de agosto de 2017, pero no se encuentra dentro de la propuesta radicada por el Distrito.

Dentro del DTS se establece que los predios actualmente no cuentan con redes de servicios públicos, (aunque en el Plan de Ordenamiento Zonal Norte "Lagos de Torca", se indica que en la zona donde se ubica el lote Mazda Mavaia existen redes de acueducto próximas al predio, no hay cobertura de acueducto ni alcantarillado).

Por lo anterior y de conformidad con el acta de concertación del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, dentro de la propuesta del plan parcial Mazda Mavaia se debe precisar el manejo integral de vertimientos líquidos generados por el proyecto, los cálculos de la población que ocupará el proyecto y sus aportes de aguas residuales que hayan sido contempladas dentro de las áreas aferentes que hicieron parte de la estimación de proyecciones de población y cálculo de caudales de la planta de tratamiento de aguas residuales de la PTAR Salitre y la certificación respectiva.

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración de la Corporación y, presenta la Factibilidad S-2017-153781 del 29 de agosto de 2017 y S-2019-197828 del 9 de julio de 2019 por el cual la



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

29 Página de 58

EAB ratifica la no objeción al diseño conceptual para los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial del Plan Parcial.

Así mismo, se anexa documento de viabilidad del plan parcial de la EAAB que se expide con posterioridad a la factibilidad y cuenta con mayor detalle. Se resalta que, para la ejecución de cada proyecto específico, se deben realizar los diseños de detalle de la red con las especificaciones dadas por la EAB para la aprobación y construcción.

La EAAB mediante radicado S-2019-195925 del 08 de julio de 2019 emitió concepto de no objeción sobre la propuesta de formulación del proyecto. Así mismo, en virtud del oficio 25510-2016-01773 del 20 de octubre de 2016, la EAB certificó la capacidad de tratamiento de la PTAR Salitre para el proyecto Lagos de Torca.

Mediante oficio con radicado 25510-2016-01773 del 20 de octubre de 2016 la EAAB expide Certificación capacidad de tratamiento PTAR El Salitre - Fase I:

"De acuerdo al proyecto del POZ Norte, cuyo caudal sanitario estimado para el año 2029 se calcula en 0.59 m³/s, correspondiente a una población de 460.000 habitantes; me permito certificar que la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR El Salitre Fase I, actualmente operada por la EAB-E.S.P, atiende una área de drenaje de 13815 Ha aproximadamente, trata un caudal promedio de 4 m³/s y cuenta con una capacidad de tratamiento de hasta 5.0 m³/s, con un tiempo hidráulico de retención de 2,7 horas. Con base en los datos anteriormente expuestos, se evidencia que la PTAR Salitre puede atender 1 m³/s adicional al caudal promedio de tratamiento, sin que esto llegue a afectar la eficiencia y operatividad de la planta. se anexa copia de la Certificación EAB mediante oficio 25510-2016-01773 del 20 de octubre de 2016.

4.1 ABASTECIMIENTO:

Dentro de la propuesta el Distrito plantea en el predio la construcción de 9 manzanas, las cuales se encuentran divididas en área útil por manzana no VIS/VIP:

Manzana	Área Útil vivienda no VIS/VIP (m ²)
MZ 1 - Vivienda No VIS	12.997,35
MZ 2 - Vivienda No VIS	12.981,04

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE -
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

30 Página de 58

Manzana	Area Útil vivienda no VIS/VIP (m ²)
MZ 3 - Vivienda No VIS	6.678,81
MZ 4 - Vivienda No VIS	8.789,98
Total	41.447,18

Las manzanas 5 a la 9 el área útil VIS/VIP

La manzana 5 tiene un área de 8.408,44m², la manzana 6 con un área de 8.408,44m² y la manzana 9 tiene un área de 10.717,71 m² el usos destinado es vivienda tipo VIS.

La manzana 7 tiene un área de 15.980,88m² y la manzana 8 tiene un área de 11.095,64 m² el uso destinado es de vivienda VIP.

al interior del Plan. Parcial se propone la creación de una supermanzana en la que, además de vivienda, se desarrollen usos comerciales y de servicios en escala urbana y/o metropolitana, lo cual contribuirá a cumplir con el mínimo de comercio exigido para la zona (25.6%) por el artículo 96 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Por otra parte este predio hace parte del área de servicio Tibitoc y la tubería proyectada para este proyecto ya se encuentra construido como se ve en los planos de redes de acueducto existentes. El caudal para cada uso se divide dependiendo del área de servicio por las diferentes manzanas

La corporación considera que el Distrito debe tener en cuenta en su factibilidad de servicios públicos el área útil del Plan Parcial Mazda Mavaia que será de 128.146,01 m² (12,81 hectáreas aproximadamente), los usos Para el desarrollo del área útil, el Plan Parcial plantea la conformación de manzanas, las cuales tendrá usos en vivienda NO VIS (72.958,16m²), VIS (28.111,33m²) y VIP (27.076,52m²), y comercio y servicios de escala metropolitana.

CONCERTACIÓN:

El Distrito acoge la consideración y aclara que el plan parcial se contará con la red matriz de acueducto "Tibitoc-Usaquén" de 60 pulgadas a través de una salida de 12 pulgadas de diámetro localizada aproximadamente a la altura de la Calle 222.



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

31 Página de 58

El Distrito aclara que la factibilidad dada por la EAB está dada en número de viviendas y no por áreas del planteamiento urbanístico del Plan Parcial. Así, el documento de factibilidad dispone lo siguiente:

"El Plan Parcial Mazda Mavaia tiene proyectada la construcción de viviendas tipo VIS, VIP y No VIP con una población permanente estimada de 16.300 habitantes y para las áreas de comercio, oficinas y dotacional; una población flotante de 8.502 personas, para un total de 24.801 habitantes.

En el predio se construirán 425.924 m² para viviendas y un área de comercio y oficinas de 107.381 m², en total; el predio contará con una población permanente de 16.300 habitantes y una población flotante de 8.502 personas, las cuales demandaran un caudal medio diario de 18,5 Lts.

Por su parte, el concepto de viabilidad de la EAB (3010001-2019-1051 / S-2019-197828 del 9 de julio de 2019) aumentó la densidad considerada por la entidad con los siguientes datos:

4.2 ALCANTARILLADO.

El Distrito dentro del DTS en el numeral 1.4.2.1.3 Acueducto, informa que la Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá (EAB) emitió factibilidad de servicios al Plan Parcial con cinco (5) años de vigencia a partir de su expedición mediante comunicado S-2017-153781 del 29 de agosto de 2017.

Dentro del DTS, proyecto Decreto y cartografía, el Distrito presenta oficio S-2017-225308 del 17 de noviembre de 2017 donde realiza un informe teniendo en cuenta el documento de factibilidad de servicios 30500-2017-0995/S-2017-153781 del 29 de agosto de 2017, así mismo presenta oficio S-2019-195925 del 8 de julio de 2019 donde realiza un informe teniendo en cuenta los documentos de factibilidad de servicios 30500-2017-0995/S-2017-153781 de 29 de agosto de 2017 y el documentos S-2018-032781 del 1 de febrero de 2018.

En el DTS numeral 1.1.2.1.2.9 Servicios públicos. Manifiestan que el área del proyecto no cuenta con redes de acueducto, alcantarillado. Actualmente, la vivienda donde habita el encargado de los predios y el ganado. El acceso a agua potable se realiza.



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

32 Página de 58

Es importante que se dé cumplimiento al acta de concertación del POZ –Norte, donde se hace necesario que el desarrollo de las áreas de planes parciales se incorpore las áreas para la localización de la PTAR y las condiciones para su conexión, en caso que la actual PTAR El Salitre, no disponga de la capacidad; se requiere la certificación respectiva que garantice la cobertura de toda el área del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, de igual forma se debe tener en cuenta la incorporación del plan parcial en el PSMV Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos- PSMV del Distrito.

El Distrito con la Empresa de Acueducto de Bogotá –EAB, deben evaluar e incluir dentro de la propuesta como operador de la red de alcantarillado, si dicha red está en capacidad de recibir los aportes de aguas residuales del proyecto plan parcial Mazda Mavaia.

El Distrito garantizará que el área de desarrollo del plan, cuente con la infraestructura para el tratamiento del caudal, sin alterar las condiciones operacionales del sistema existente ni los términos, condiciones y obligaciones derivados de la autorización ambiental en lo relacionado con el cumplimiento de los vertimientos.

Es importante que dentro de la factibilidad el Distrito a través de la Empresa de Acueducto de Bogotá –EAB garantice la factibilidad sobre la cantidad y calidad del recurso hídrico del plan parcial Mazda Mavaia y la prestación eficiente del 100% y la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva. La factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, debe estar en los términos del numeral 4 del artículo 3 del Decreto 3050 del 27 de diciembre de 2013.

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración de la Corporación y manifiesta que las aguas servidas de los desarrollos de Ciudad Lagos de Torca se tratarán en la Planta de Tratamiento El Salitre. El Plan Parcial prevé la construcción de las redes de acueducto y alcantarillado para conectarse a la PTAR Salitre.

El Distrito aclara que mediante oficio con radicado 25510-2016-01773 del 20 de octubre de 2016 la EAAB expide Certificación capacidad de tratamiento PTAR El Salitre - Fase I:

De acuerdo al proyecto del POZ Norte, cuyo caudal sanitario estimado para el año 2029 se calcula en 0.59 m³/s, correspondiente a una población de 460.000 habitantes; me

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE - CIUDAD LAGOS DE TORCA.

33 Página de 58

permiso certificar que la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR El Salitre Fase I, actualmente operada por la EAB-E.S.P, atiende una área de drenaje de 13815 Ha aproximadamente, trata un caudal promedio de 4 m³/s y cuenta con una capacidad de tratamiento de hasta 5.0 m³/s, con un tiempo hidráulico de retención de 2,7 horas. Con base en los datos anteriormente expuestos, se evidencia que la PTAR Salitre puede atender 1 m³/s adicional al caudal promedio de tratamiento, sin que esto llegue a afectar la eficiencia y operatividad de la planta. Para su conocimiento, se envía copia de la Certificación EAB mediante oficio 25510-2016-01773 del 20 de octubre de 2016.

Por lo anterior el distrito aclara que las aguas servidas generadas por el desarrollo del Plan Parcial, serán tratadas en la PTAR El Salitre.

4.2.1 ALCANTARILLADO PLUVIAL.

El distrito define y clasifica los vallados existentes en el POZ Norte y aledaños a los predios del Plan Parcial, clasificándolos en primarios y secundarios, como es Canal de Torca las aguas lluvias transportadas por el Canal Torca son entregadas al Humedal Torca, se diseñó para funcionar como laguna de amortiguación.

En el DTS de la propuesta numeral 2.4.8.1.1 se menciona que "Los caudales para el sistema de alcantarillado pluvial se estiman a partir de la curva de Intensidad-Duración-Frecuencia (IDF) proporcionada por el departamento de hidrología de la Empresa de Acueducto de Bogotá (EAB) en el documento de factibilidad de servicios"

"El alcantarillado pluvial debe descargar el flujo a gravedad a los drenajes periféricos sin necesidad de equipos de bombeo, para el caso de Mazda Mavaia se utiliza como punto de desagüe la quebrada San Juan y el pondaje proyectado en el diseño conceptual del contrato 1-02-25500-626-2009 de Borde Norte".

"El alcantarillado pluvial también tiene en cuenta el uso de sistemas de drenaje sostenible (SUDS) tipo canales, zonas de bio-retención y dentro de las manzanas con techos y muros verdes con el fin de disminuir los volúmenes de flujo y de contaminantes a los cuerpos de agua receptores".

Por otra parte, en el numeral 2.4.8.1.1.2 "Es de resaltar que desde la última presentación de diseños ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de la ciudad de Bogotá se han venido presentando cambios en éstos, los cuales principalmente son: tener en cuenta la

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

34 Página de 58

topografía real del terreno para drenar por gravedad, evaluación de las diferentes tipologías de SUDS para seleccionar la más acorde al urbanismo y necesidades de control de caudal y calidad de agua."

Por lo anterior, la Corporación considera necesario que el Distrito presente el diseño final teniendo en cuenta las RECOMENDACIONES EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, teniendo en cuenta lo manifestado por el Distrito en relación a los cambios que se viene presentando en el diseño.

La Corporación recomienda incluir en el Proyecto de Decreto un artículo donde se norme esta obligación por parte de los urbanizadores y el posterior manejo de los beneficiarios. Igualmente, se recomienda describir como es el tratamiento de las aguas lluvias durante el proceso de construcción de las obras de urbanismo.

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración de la Corporación y resalta que "El alcantarillado pluvial descarga el flujo a gravedad a los drenajes periféricos sin necesidad de equipos de bombeo, para el caso de Mazda Mavaia se utiliza como punto de desagüe la quebrada San Juan y el pondaje de Borde Norte; establece que los planos son anexos y corresponden a la versión final de la propuesta de diseño conceptual, la cual ya fue objeto de viabilidad por parte de la EAAB. Una vez se expidan las disponibilidades de servicios públicos y la carta de compromisos de los desarrollos del plan parcial, en estas se precisarán las condiciones de drenaje sin que ello pueda implicar al implementación de equipos de bombeo

El manejo de aguas lluvias durante la construcción de las obras de urbanismo se detalla en el Plan de Manejo Ambiental del RCD. En el proyecto de decreto se incluyen estas disposiciones como una obligación del urbanizador.

4.3 RESIDUOS SOLIDOS.

Dentro del DTS el Distrito informa que la recolección de residuos sólidos ordinarios se realiza por medio de la empresa LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P – LIME y se disponen en el relleno sanitario Doña Juana.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE —
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

35 Página de 58.

En relación con el manejo integral de residuos sólidos, se debe tener en cuenta la Resolución No. 495 de 2016 por medio del cual el Distrito adopta el PGIRS, así como los programas formulados con sus actividades.

En relación con el manejo y la disposición final de residuos sólidos de Construcción y Demolición –RCD escombros, el Distrito debe garantizar en el plan de Gestión de residuos sólidos formulado para el plan parcial, debe garantizar dentro de la prestación del servicio público de aseo, se cumpla con la gestión integral de residuos sólidos generados y que estos no afecten cauces de ríos y quebradas y áreas de protección de rondas hídricas y zonas de interés e importancia ecosistémica. Es por tanto que el Distrito deberá presentar alternativas de manejo y disposición de escombros durante la implementación del plan parcial donde incluya el plan de manejo ambiental de residuos sólidos domiciliarios, el cual requiere que dichas áreas sean incorporadas al PGIRS de Bogotá.

El municipio o la empresa prestadora de servicios públicos de acueducto y alcantarillado deberá expedir la viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos y dar cumplimiento a las disposiciones establecidas para la construcción de redes primarias y locales o secundarias de conformidad con el Decreto 3050 de 2013.

La Corporación aclara al Distrito que los rellenos a realizar dentro del predio, no se permite su disposición en la ronda de la quebrada, zampa y en el área de protección del humedal y/o cuerpo de agua en general, esta disposición debe quedar incluida dentro del proyecto de Decreto.

La Corporación recomienda que se analice las actividades previas a la intervención del área objeto del desarrollo del Plan Parcial, para proteger las fuentes hídricas (San Juan y Patiño), el humedal de Torca de los sedimentos que pueden llegar a estos, de la actividad de excavación, rellenos, disposición del material pétreo, utilización de combustible, entre otros.

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración de la Corporación plantea como meta que todos los materiales de construcción sobrantes deben ser retirados y dispuestos en escombrera autorizadas. Así mismo, se restringe la disposición final de rellenos en zonas de ronda,

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 580111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

36 Página de 58

ZMPA, humedal o cuerpos de agua en general. Lo anterior se incluye en el proyecto de Decreto.

La SDP acoge la consideración de la Corporación y se incluye en el artículo "OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR" del proyecto de decreto de adopción del Plan Parcial que el desarrollador deberá solicitar la disponibilidad inmediata de servicios públicos al momento de la consecución de la licencia de urbanismo del proyecto de conformidad con los Decretos Nacionales 3050 de 2013 y 1077 de 2015.

Así mismo, el urbanizador y/o constructor deberá dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 2981 de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo", compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y a lo establecido a nivel Distrital por el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos y en los Decretos Distritales 312 de 2006, 620 de 2007, 261 de 2010, 456 de 2010, 113 de 2013 y 469 de 2015 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan

5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Se menciona en el DTS numeral 2.3.2 Sistema de espacio público construido: parque y espacios peatonales. el plan parcial consta de tres alamedas y seis zonas verdes. La cesión mínima requerida para el cumplimiento del 17% de exigencia de espacio público es de 39.680,30 m² y la propuesta desarrollada dentro del plan parcial es de 39.690,79 m².

La Corporación considera que en el proyecto de Plan Parcial es necesario definir con precisión el trazado y las áreas tamaño y configuración urbana del espacio público efectivo conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, zonas de esparcimiento a cielo abierto y puntos de encuentro, que aseguren y satisfagan las necesidades colectivas de la población.

La Corporación recomienda acoger el Acta de Concertación del POZ Norte en lo relacionado con a incluir en el proyecto de Decreto una meta de espacio público efectivo por habitante de 7 mt² tomando como base 135,000 viviendas y 3,2 habitantes por hectárea. Se deberá aclarar que todo el reparto de cargas y beneficios aporta espacio público efectivo por habitante a los planes parciales y que estos únicamente deberán aportar sus cesiones obligatorias de conformidad con el POT.



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

37 Página de 58

Por lo anterior y para cumplimiento a lo concertado, se solicita indicar con precisión, la densidad de vivienda que se proyecta en el área del Plan Parcial "Mazda Mavaia", establecer el número de habitantes, con el fin de determinar el área de espacio público efectivo necesario dentro del proyecto.

Mediante Proyecto de Decreto, artículo 8 PARÁGRAFO 1°. Las Rondas Hidráulicas de las quebradas San Juan y Patiño hacen parte del espacio público del Plan Parcial "No. 15 – MAZDA MAVAIA" y sobre las mismas se ubicarán senderos peatonales para el disfrute colectivo conforme el numeral 2 del artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.

La Corporación aclara que las zonas de ronda hídrica (Quebradas San Juan y Patiño), los vallados y la zona complementarios para la recuperación y restauración del Humedal no harán parte del espacio público efectivo, serán suelos de protección del POZ Norte.

El Distrito debe garantizar que el Plan Parcial acoja y aplique las disposiciones de los Decretos Nacionales 1504 de 1998 y 1538 de 2005, igualmente para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, la autoridad municipal verificará el cumplimiento de estas normas y demás aplicables para al área objeto del Plan Parcial, e incorporará las medidas necesarias para evitar la ocupación del espacio público.

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración de la Corporación. Se corrigen las áreas descritas en el numeral 2.3.2 – Sistema de espacio público del DTS. La exigencia del 17% para cesión de espacio público es de 39.680,29m² y la cesión dada por el proyecto es de 39.690,83 m².

Se plantea para el Plan Parcial N.º 15 "Mazda Mavaia" 6,230 unidades de viviendas, con un indicador de 3.2 Habitantes x Vivienda, para una población 19,936.00 habitantes; requiriendo 139,552.00 m² de Espacio Público Efectivo para alcanzar el indicador de 7 m² EPE / Hab. Se anexa cuadro en Excel, donde se calcula el EPF de los diferentes PP que pertenecen al POZ Norte – Ciudad Lagos de Torca, entre ellos el de PP Mazda Mavaia.

Espacio Público Efectivo y Espacio Público Efectivo por Habitante en Cesiones Locales del Plan Parcial	
Cesiones para Parques Públicos	39.690,83 m ²
Zona de Manejo y Preservación Ambiental	12.405,65 m ²
Control Ambiental	13.186,89 m ²

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

38 Página de 58

Total	65.283,37 m2
-------	--------------

El Plan Parcial n.º 15 "Mazda Mavaia", como parte de sus cargas locales –CL- cuenta con 65.283,37 m2/EPE, lo que generaría un indicador de 3.27 EPE/Hab. El 3.73 restante se representa en el Parque Metropolitano Guaymaral con un área de 132.439,3m2, que corresponde a un elemento del Espacio Público Efectivo –EPE- que hace parte de las Cargas Generales de Ciudad Lagos de Torca. Dando con el estándar de 7m2 de espacio público efectivo por habitante, de acuerdo con lo concertado con la CAR en la Resolución 2513 de 2016.

Población		EPE - Solo Cargas Locales		EPE - Solo Cargas Generales	EPE Carga Local + Carga General		EPE - Ajuste x Carga General	M2 EPE x Habi requerido por el PP (con el Indicador 7 m2)
Viviendas	Habitantes	Total (m2)	Indicador EPE/Hab	Parque Metropolitano (m2)	EPE Total PP (m2)	Indicador EPE / Habi PP	(m2)	(m2)
6.250,00	19.936,00	65.283,37	3,27	132.439,3	197.722,7	8,92	58.170,68	139.552,00

Anexo a la presente comunicación, se envía archivo en formato Excel de los indicadores de espacio Público efectivo de cada Plan Parcial, aclarando que los datos de los planes parciales que cuentan con resolución de viabilidad son definitivos y los demás son cifras estimadas que pueden presentar variaciones en la medida en que avance el proceso de formulación.

Las Rondas Hidráulicas no se contabilizan dentro del espacio público efectivo del Plan Parcial. El manejo de las rondas hidráulicas se regirá por lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus usos serán los determinados en el numeral 3.2 del artículo 1º del Acuerdo 16 de 1998 "Por el cual se expiden determinantes ambientales para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial municipal", expedido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR.

Así mismo aclara que se acoge lo dispuesto por el artículo 15 del Decreto 088 del 2017, que establece que las rondas hidráulicas de las quebradas estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario.

El Distrito acoge La consideración y aclara que en los suelos de los desarrollos urbanísticos que colinden con rondas hidráulicas deberán construir ciclorrutas paralelas al

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE CIUDAD LAGOS DE TORCA.

39 Página de 58

perímetro de las rondas hidráulicas. Las ciclorrutas deberán diseñarse de tal forma que en los casos en los que atraviesen quebradas deberán preverse los pasos de fauna de tal manera que no se afecte la conectividad ecológica.

El Distrito ratifica que el sistema de espacio público proyectado en el plan parcial, está compuesto por zonas verdes y alamedas que garantiza la conectividad de los elementos de la Estructura Ecológica Principal con el desarrollo urbano, lo cual incluye áreas de ronda hídrica de las Quebradas Patiño y San Juan y el sistema de corredores de conectividad ecológica al que pertenecen. Así mismo, el diseño de la Avenida Santa Bárbara deberá prever cruces seguros entre las áreas útiles del plan parcial y el parque Metropolitano Guaymaral.

6. MOVILIDAD Y TRANSPORTE.

En el DTS se establece que el sistema vial del proyecto está delimitado por las Avenidas Alberto Lleras Camargo y Paseo de los Libertadores al oriente y occidente, respectivamente. Además de dichos corredores existentes, el Plan Parcial contará con el sistema vial propuesto por Ciudad Lagos de Torca en el Plano No. 5 del Decreto 088 de 2017, modificado por el Decreto 049 de 2018.

La Corporación aclara que se debe tener en cuenta lo relacionado con el sistema vial, donde se deben tener en cuenta las determinantes ambientales que se señalan en el numeral 6 sistemas de movilidad y transporte del acta de concertación del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca".

Es necesario que el distrito defina en el Proyecto de Decreto y Documento técnico de Soporte, las estrategias y medidas para mitigar o restablecer las áreas que puedan afectar el sistema hídrico por el desarrollo de vías del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, el cual deberá señalar las determinantes ambientales de diseño que permitan mantener la conectividad y los flujos de energía del sistema hídrico de la zona norte de Bogotá.

Se deben incorporar determinantes ambientales para el diseño de las intersecciones de la malla vial especialmente para aquellas que se encuentran sobre corredores de conectividad ecológica y sobre la autopista norte, el cual deberá establecer dentro de la ampliación y construcción la protección y conservación del Humedal sobre lo que se hace necesario incluir los parámetros de diseño que permitan la recuperación y restauración del humedal.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

40 Página de 58

Por lo tanto es importante respecto al trazado de las vías, el Distrito incluya los lineamientos ambientales que permitan mantener la conectividad de los flujos ambientales y que no afecten la movilidad del Distrito.

Sobre la intersección de la (vía férrea) avenida Laureano Gómez con la avenida El Jardín, se considera necesario establecer el manejo ambiental teniendo en cuenta que colinda con la zona de reserva foresta regional del norte. La Corporación considera pertinente se reconozca la vía férrea que pasa paralela a la avenida denominada Laureano Gómez, tanto en documentos, Proyecto de Decreto y en la cartografía, dejando establecida los aislamientos correspondiente y las estrategias y acciones a seguir en el momento que se requiera el cruce vehicular y peatonal por la vía férrea, para llegar al desarrollo del Plan Parcial, lo anterior teniendo en cuenta los usos que se plantean diferente al residencial, como es el de comercio y servicios, equipamiento y la escala de los mismo.

La Corporación recomienda identificar cual es el planteamiento propuesta para ascender al predio a ser desarrollado, cruce de la vía férrea, así mismo, dejar establecido de quien será el responsable de solicita los diferentes permisos, si se requieren. Se debe definir la conectividad del sistema (Anillos viales, perimetrales, paralelas, ciclorutas etc, que permitan consolidar y fortalecer el sistema vial de las redes vehiculares y peatonales de la zona objeto del plan parcial, con el plan vial de Bogotá y su integración con los planes de movilidad a fin de garantizar su integración y articulación con la ciudad.

Con relación a la Avenida Santa Bárbara que se encuentra localizada sobre el corredor de conectividad de los Cerros Orientales y los Humedales de Torca y Guaymaral y además esta vía divide el Parque Metropolitano Guaymaral, la Corporación considera necesario que Distrito establezca en el Proyecto de Decreto y DTS del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, las determinantes ambientales de diseño que permitan mantener la conectividad y los flujos de energía del sistema hídrico de los Cerros Orientales y el Humedal de Torca y la conexión del sistema de espacio público.

La Corporación considera necesario que el Distrito establezca en el Proyecto de Decreto y cartografía el trazado y las determinantes de diseño ambiental para la construcción y el trazado de las ciclo rutas, dada que no se encuentran identificadas en la propuesta, por otra parte, en relación con los anchos de los parques lineales y alamedas, se debe acoger lo establecido en el numeral 7 del acta de concertación del POZ Norte, el cual señala como un mínimo de 30 metros y de las alamedas mínimo de 16 metros.

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
 DESARROLLO N° 15 “MAZDA MAVAIÁ”, ZONA NORTE POZ NORTE –
 CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

41 Página de 58

La Corporación recomienda dar cumplimiento con lo concertado en el POZ – Norte en lo relacionado con el trazado de las ciclorutas, el Distrito se compromete a diseñarlas de tal forma que se provean pasos de fauna en donde se identifique las quebradas o vallados protegiendo la conectividad ecológica. En los desarrollos urbanísticos que colinden con Rondas hídricas deberán desarrollar ciclorutas paralelas al perímetro de las rondas hídricas. Así mismo, realizar los ajustes respecto a los anchos de los parques lineales teniendo como un mínimo de 30 metros y de las alamedas mínimo 16 metros.

En el Proyecto de Decreto artículo 17, MALLA VIAL LOCAL. De acuerdo con lo previsto en el artículo 47 del Decreto Distrital 088 de 2017, las vías locales propuestas al interior del área de planificación del Plan Parcial “No. 15 – MAZDA MAVAIÁ”, permiten conectar el área de planificación con los espacios públicos, zonas verdes y equipamientos, así como también con las manzanas útiles. Al interior del ámbito del Plan Parcial se proponen cinco (5) vías locales. Su trazado y perfiles se encuentran identificados en el Plano No. ____ “Propuesta urbana y perfiles”, los cuales se definen a continuación:

NOMBRE DE LA VÍA	ALTERNATIVA	ANCHO (m)
Vía 1	V-6 Opción 1	22
Vía 2	Perfil vía parque opción 1	52
Vía 3	V-5	57,6
Vía 4 – Av. Parque Guaymaral Norte-occidental	V-5	34,6
Vía 5	Perfil vía parque opción 1	52
Vía 6 - Av. Parque Guaymaral Norte-oriental tramo 1	V-5	34,6

La Corporación recomienda que la propuesta vial debe garantizar la conectividad del sistema vial, de tal manera que permita consolidar y fortalecer el sistema vial y peatonal de la zona de objeto del Plan Parcial, así mismo, se debe presentar en cartografía y en el Proyecto de Decreto los perfiles tanto vehiculares como peatonales de las vías que se encuentran al interior del área a ser desarrollada por construcciones (VIS, VIP, No VIS, Equipamiento, Servicios y Comercio), del Plan Parcial



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

42 Página de 58

Iguamente, la Corporación recomienda acoger en el Proyecto de Decreto lo concertado en el Acta de concertación del POZ Norte, con respecto a todos los corredores viales, donde deben cumplir con las especificaciones del documento técnico de soporte que en el capítulo 13.1.1.5 del POZ – Norte, "Pasos de Fauna" establece las condiciones que deberán cumplir las vías construidas sobre cualquier corredor de conectividad ecológica para evitar tener un impacto sobre la misma, y si incluirá la dimensión mínima de dichos pasos.

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración de la Corporación y resalta que de acuerdo con lo señalado en numeral 6 del acta de concertación del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y lo dispuesto en el Decreto Distrital 088 de 2017, todas las vías que se encuentran en el ámbito del Plan Parcial No. 15 Mazda Mavaia, deben incluir principalmente los pasos de fauna como medida que mantiene la conectividad hidráulica y biológica, en los puntos donde se atraviesa zona de Ronda Hidráulica, ZMPA o vallados. Las estrategias que aplica el Plan Parcial Mazda-Mavaia para mitigar las afectaciones al sistema hídrico por el desarrollo de vías, incluyen la implementación de pasos de fauna estos pasos de fauna deben acoger los lineamientos lo que incluye disposición de la vegetación y los materiales que garanticen el adecuado encausamiento de la fauna y el flujo adecuado del agua. Se prohíbe la canalización dura o impermeable de los cuerpos de agua natural y los vallados primarios

La SDP acoge la consideración de la Corporación y se incluye en el artículo CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL" del proyecto de decreto del plan parcial estas condiciones. En el ámbito del Plan Parcial, el desarrollo vial incluye en todos los casos la implementación de pasos de fauna, que permiten mantener la conectividad hidráulica y biológica, definen la disposición de la vegetación y los materiales que garanticen el adecuado encausamiento de la fauna y el tránsito de correcto de los cuerpos de agua. Los pasos de fauna se realizarán conforme al avance de la malla vial dependiendo de las fases del proyecto y las operaciones de Ciudad Lagos de Torca. El desarrollador deberá realizar los pasos de fauna para la malla vial de carga local y el Fideicomiso Lagos de Torca para la Malla Vial de Carga General.

La SDP acoge la consideración de la Corporación e incorpora la vía férrea en la cartografía del decreto. Con respecto a la intersección entre las Avenidas Laureano

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE -
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

43 Página de 58

Gómez y Jardín, ésta no se encuentra en el ámbito del Plan Parcial. En la pre delimitación del plan parcial realizada por el Decreto Distrital 088 de 2017 se incluye un área de 6.033,86 m², correspondiente al corredor férreo. Dicha área es considerada 'no objeto de reparto' en la formulación del plan parcial.

El diseño del plan parcial acoge la reserva establecida para la Avenida Laureano Gómez y sus respectivos aislamientos sobre el corredor férreo (12 metros a lado y lado), precisando que dentro de la propuesta urbanística presentada por el promotor presenta conectividad peatonal aérea (puente) sobrepasando la línea férrea localizada en la Avenida Laureano Gómez. Este puente peatonal se registra como carga local en cabeza del urbanizador responsable

Sobre el cruce de la vía férrea, en el evento que sea necesario realizar un paso temporal -por efectos de Unidad Funcional- a la altura de la Avenida Parque Guaymaral Norte el promotor deberá adelantar los permisos correspondientes. Cuando la Avenida Laureano Gómez se encuentre en funcionamiento el plan parcial no prevé el cruce de esta, dejando independientes a los dos tramos (oriental y occidental) de la Avenida Parque Guaymaral Norte. Se plantea -como carga local del proyecto- un puente peatonal que conecte los sectores oriental y occidental del plan parcial, que podrá conectarse con la estación proyectada del sistema Transmilenio en el corredor de la Avenida Laureano.

Finalmente el Distrito manifiesta que la propuesta integral en movilidad se detalla en el numeral 2.5.2 - Sistema de movilidad del Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial. La propuesta del Plan Parcial conecta a través de su Malla Vial Arterial a las áreas útiles con el resto de Ciudad Lagos de Torca y del Distrito Capital. Se prevé que las Avenidas Laureano Gómez y Alberto Lleras Camargo, además, cuenten con el paso del sistema Transmilenio. La propuesta de Mazda Mavaia es multimodal y, en tanto, cuenta con un circuito de ciclorrutas -como parte de los perfiles viales del proyecto- y con tres alamedas que contribuyen con la conexión entre oriente y occidente.

7. ESQUEMA URBANO GENERAL Y USOS DEL SUELO:

El área bruta del plan parcial es (574.949,41 M²), de los cuales (6.033,86 M²) son suelo no objeto de reparto, correspondientes a la línea férrea existente propiedad del Instituto Nacional de Vías. Que el suelo bruto objeto de reparto del plan parcial es (568.915,55 M²) según los estudios de topografía.



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

44 Página de 58

Área Bruta: 574.949,41M2

Suelo de corredor férreo: Área 6.033,86 M2

Suelo Parque Metropolitano Guayamaral: Área 133.184,26 M2

Parque Ecológico de Humedal Torca Guyamaral: Área 98.153,06 M2

Ronda Hídrica Quebrada San Juan: Área 34.280,75 M2

ZMPA Quebrada San Juan: 14.484,38 M2

Ronda Hídrica Quebrada Patiño: Área 2.176,80 M2

Se debe revisar el cuadro de áreas generales, por cuanto la suma de las áreas del planteamiento urbanístico, a manera de ejemplo los suelo de Malla Vial Arterial intermedia suman un áreas 40,627,13 M2 y no 40.035.95 M2 , Por ende el área neta urbanizable debe ser revisada. Igualmente, se debe revisar las áreas del cuadro del artículo 44.

El área útil total urbanizable (128,146.01 M2) se plantean el desarrollo de cuatro (4) manzanas (MZ1, MZ2; M3 y M4) y una súper manzana (SMZ), con un área de (72,958.16 M2). La Vivienda de Interés Social (VIS), se plantea desarrollar en Tres (3) manzanas (MZ5, MZ6 y M10) con un área total útil VIS de 28.111,33 M2 y la Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), se desarrollan en dos (2) manzanas (M8 y M9), con un área total útil de VIP de 27,076.52 M2 .

El desarrollo urbanístico del Plan Parcial, se desarrollará en una (1) Unidad de Gestión, la cual podrá ser subdividida en tres (3) etapas.

El plano N 12 del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "Lagos de Torca" el área del Plan Parcial Mazda Mavaia, se localiza en área de actividad área urbana integral, zona residencial. Norte, al igual, que en el artículo 47 del Proyecto de Decreto. Entendida como aquella mediante la cual se permiten la combinación armónica de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales, en concordancia con la estrategia de ordenamiento territorial prevista para las diferentes zonas y centralidades. Zona residencial, podrán desarrollar hasta un 35% de su área útil en usos de comercio, servicios y dotacionales; en todo caso, se deberá plantear por lo menos el 15% de su área útil en usos diferentes al residencial en primer piso, lo cual deberá quedar especificado en el plan parcial.

En el numeral 3 del Artículo 48 del Proyecto de Decreto se establece que en ningún área del Plan Parcial se permiten los siguientes usos: Industrial; de servicio de alto impacto de

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

45 Página de 58

diversión y esparcimiento específicamente galleras, campos de tejo, whiskerías, striptease y casas de lenocinio y similares

La Corporación considera que debe ser más explícito en el tipo de comercio y servicios que se permitirá en el ámbito del Plan Parcial, teniendo en cuenta, el área a ser desarrollada para este uso, los accesos al área objeto del PP, así mismo, las implicaciones y afectaciones ambientales por la cercanía al parque Guaymaral, al humedal Torca y a la quebrada san Juan y Patiño.

Se reglamenta que La altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público. Por otra parte establece: en ningún caso se podrán superar los índices de ocupación y construcción establecidos en el Artículo 127 del Decreto 088 de 2017.

Es de anotar que en los planes parciales que limitan con el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", como es el Plan Parcial 17 "Lucerna", en la propuesta de formulación hace mención a recomendaciones dadas por la Aeronáutica Civil, con relación a la altura máxima de las edificaciones permitidas dentro del área de desarrollo. Por lo que se hace necesario que el Distrito aclare si el Plan Parcial objeto de concertación no se encuentra dentro del cono de aproximación, por lo que no aplica recomendaciones de la Aeronáutica Civil.

CONCERTACIÓN:

El Distrito acoge la consideración, aclarar que en algunos casos los elementos de la Estructura Ecológica Principal - EEP se superponen con elementos de la Malla Vial, como es el caso de los cruces entre las Avenidas Laureano Gómez o Santa Bárbara con la Quebrada San Juan o el cruce de la Avenida Parque Guaymaral Norte con la Quebrada Patiño. Dicho lo anterior, el Documento Técnico de Soporte del plan parcial contiene dos tipos de tablas de áreas.

Es de precisar que en la formulación hay dos cuadros de áreas, uno de estos es el cuadro del Reparto de Cargas y Beneficios del plan Parcial, y solo, se suscribe a este componente técnico, el otro es el Cuadro denominado CUADRO GENERAL DE ÁREAS que se encuentra en el artículo denominado "PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL" del proyecto de decreto. Del cual pasa parte de este.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 580111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

46 Página de 58

Espacio Público Efectivo y Espacio Público Efectivo por Habitante en Cesiones Locales del Plan Parcial	
Cesiones para Parques Públicos	39690,83
Zona de Manejo y Preservación Ambiental	12405,70
Control Ambiental	13186,90
Total	65283,4

Por otra parte, el Plan Parcial n.º 15 "Mazda Mavia" se localiza en Área Urbana Integral Zona Residencial, en la cual no está permitido desarrollar usos Industriales. Por otra parte, se elimina tanto del Documento Técnico de Soporte –DTS, como del proyecto de Decreto de los usos de "servicios turísticos, servicios de comunicación masivos y entretenimiento a nivel metropolitano, y servicios de alto impacto, como servicios de diversión y esparcimiento (...) comercio pesado, como comercio de mayoristas venta de materiales a gran escala", ya que estos usos no están permitidos para esta área de actividad según el Cuadro anexo N° 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Por su parte, la Súper Manzana 1, localizada en la intersección de las Avenidas Laureano Gómez y Parque Guaymaral Norte, se prevén usos múltiples, incluyendo comercio de escala Urbana o Metropolitana y/o Usos Dotacionales de escalas Metropolitana y Urbana, de cualquier manera, los usos permitidos son precisados en el proyecto de Decreto del Plan Parcial de acuerdo a las vocaciones para las manzanas y súper manzana antes señaladas. El Plan Parcial prevé que la mitigación de impactos ocasionados por las actividades llevadas a cabo en la Súper Manzana que contempla uso comercial de escala Urbana o Metropolitana, deberán ser objeto del Plan de Implantación que se formule para dicha área.

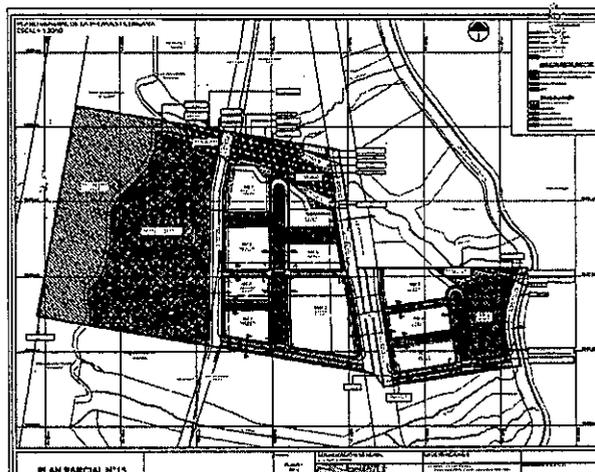
El Distrito aclara que la altura máxima del Plan Parcial estará limitada a lo que establezca la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil. Sin embargo, afirma que sin importar la altura de las edificaciones, no se aumentará el número de viviendas permitidas en el Plan Parcial "Mazda Mavia" N° 15, que se tiene proyectadas 6,230 unidades de viviendas, con un indicador de 3.2 Habitantes por vivienda.

El cual para manejo de alturas entre otras señala que se deberá establecer las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral, por lo cual el promotor del plan parcial deberá solicitar el permiso favorable de Aeronáutica Civil previo a la solicitud de las licencias de urbanismo y construcción.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE -
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

47 Página de 58



8. PROYECTO DE DECRETO:

Que el Decreto Distrital 043 de 2010, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones", señaló la reglamentación urbanística para el sector norte de la ciudad y Que mediante Decreto Distrital 464 de 2011 "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 043 de 2010, que adoptó el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y se dictan otras disposiciones", se ajustó el sistema de movilidad y transporte, se reglamentó la segregación de los dotacionales presentes y se revisaron los compromisos institucionales para la ejecución de la infraestructura matriz.

Que mediante Decreto Distrital 537 de 2011 "Por el cual se regula el intercambio de suelos por derechos de edificabilidad adicional como parte del reparto equitativo de cargas y beneficios, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte adoptado por los Decretos Distritales 043 de 2010 y 464 de 2011", Que el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 140 de 2012 "Por medio del cual se deroga el Decreto Distrital 537 de 2011, y los artículos 71 y 72 del Decreto 043 de 2010 y 37 del Decreto Distrital 464 de 2011.

Que la Secretaría de Planeación inició la revisión del contenido de los Decretos Distritales 43 de 2010 y 464 de 2011 a la luz de la normatividad vigente, para lo cual se expidió el Decreto Distrital 088 de 2017 "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

48 Página de 58

del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones.

Por lo anterior, La Corporación aclara al Distrito que el Decreto 088 del 2017, es el resultado del acta de concertación ambiental y posterior expedición de la Resolución N° 2513 del 5 de diciembre del 2016 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte – Ciudad Lagos de Torca de Bogotá D.C."

El artículo 9 de la Resolución antes mencionada, establece: El Acta de concertación del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte Ciudad Lagos de Torca, deberá hacer parte del acto administrativo de adopción que expida el Distrito Capital, la cual no podrá ser modificado unilateralmente por ninguna de las partes. Así las cosas, el Distrito debe establecer si los actos administrativos que modifican el Decreto 088 de 2017, dan cumplimiento en su totalidad al artículo 9 de la Resolución CAR, hacer un paralelo de lo que se concertó con lo que se modifica.

La Corporación recomienda al Distrito aclara que las zonas de ronda hídrica, los vallados y la zona complementarios para la recuperación y restauración del Humedal no harán parte del espacio público efectivo, serán suelos de protección de conformidad con el POZ Norte

En el Artículo 13 Calificación del riesgo por Inundación, se establece que; Las zonas afectadas por amenaza de inundación alta mitigable corresponden a suelo con categoría de protección no urbanizable que conforma la estructura ecológica principal del Plan Parcial. En consecuencia el promotor o urbanizador del Plan Parcial no se encuentra obligado a ejecutar obras de mitigación del riesgo sobre las mismas, sin embargo, no se reglamenta quien es el responsable de realizar los estudios de detalle y el tiempo para elaborar los estudios y el tiempo para su ejecución. Por lo anterior, el Distrito en el Proyecto de Decreto debe dejar establecido la obligación de realizar los estudios de detalle, así como el responsable y el tiempo para ser elaborados.

Se presenta inconsistencia en lo normado en el Artículo 13 con el PARAGRAFO: que dice: Las coordenadas del polígono del Plan Parcial "No. 15 – MAZDA MAVAIÁ" que presenta amenaza de inundación alta mitigable se encuentran contenidas en el numeral del Documento Técnico de Soporte. Las referidas coordenadas podrán ser objeto de actualización con la aparición de futuros estudios que brinden información para la zona,

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

49 Página de 58

de lo cual se dejará constancia en la respectiva licencia de urbanización. La Corporación considera que el distrito aclare como se sabe que existe amenaza de inundación alta no mitigable, por lo que no se han realizados estudios de detalle, que son los que determina sin los riesgos son mitigables o no. Así mismo, se debe anexar el cuadro de coordenadas en el Proyecto de Decreto.

La Corporación recomienda que el Proyecto de Decreto ser más explícito en la norma que se aplicara dentro del área de formulación del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", lo anterior, teniendo en cuenta que de acuerdo como se está desarrollando este aplicaría en cualquier Plan Parcial, así mismo, se debe dejar claro el número máximo y mínimo de viviendas a implementarse tanto de VIS, VIP y No VIS, espacio público efectivo de acuerdo con el número de habitantes proyectados.

La Corporación considerará que desde el momento que se esté formulando el Plan Parcial, se debe tener un estimativo de las viviendas que se proyectan y la altura de las edificaciones, lo anterior con el fin de establecer las cesiones obligatorias, el espacio público efectivo, el suministro de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado), entre otros.

En el proyecto de Plan Parcial es necesario definir con precisión el trazado, tamaño de áreas y configuración urbana del espacio público efectivo conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, zonas de esparcimiento a cielo abierto y puntos de encuentro, que aseguren y satisfagan las necesidades colectivas de la población.

Por otra parte, la Corporación considera que el Proyecto de Decreto debe definir con precisión la norma que será aplicada al Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", definiendo la densidad de vivienda, altura edificación y espacio público efectivo, entre otro, Lo anterior teniendo en cuenta que siempre se remite al Decreto 088 del 2017 y su lectura es aplicable a todos los PP del POZ – Norte. Así mismo debe estar en conformidad con lo concertado en el POZ- Norte

Se aclara al Distrito que el acta de Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto del plan de ordenamiento zonal - POZ ZONA NORTE ciudad lagos de torca del Distrito Capital de Bogotá DC incluida en la Resolución No. 2513 de 2016, es suscrita por el Director General de la Corporación y Secretario de Planeación Distrital



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAI", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

50 Página de 58

En el Proyecto de Decreto en la parte del considerando se anexa cuadro de la etapa de participación comunitaria y consulta ciudadana, sin diligenciar.

El Distrito debe completar el Proyecto de Decreto, en algunos artículos se mencionan las cesiones y usos, pero no se identifica el plano, como tampoco los usos, a manera de ejemplo: "ARTÍCULO 41-. USOS EN LAS CESIONES PÚBLICAS PARA EQUIPAMIENTOS.

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración de la Corporación y reconoce dentro del proyecto de decreto la Resolución No. 2513 del 5 de diciembre de 2016 en los considerandos de este.

El Distrito precisa que las modificaciones efectuadas al Decreto Distrital 088 de 2017 contenidas en el Decreto Distrital 049, 425 y 571 de 2018 en nada afectan los contenidos de la concertación ambiental adoptada en la Resolución n.º 2513 de 2016. Así, al revisar el contenido de los Decreto Distrital 049, 425 y 571 de 2018 se observa que estos actos administrativos no modifican los temas ambientales concertados con la CAR, ya que dichas modificaciones versaron únicamente sobre los siguientes aspectos.

Decreto Distrital 049 de 2018, "Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017". Modifica aspectos como: siguientes aspectos. Ajustes cartográficos en cuanto a (i) áreas de actividad, (ii) suelos que no hacen parte de los suelos de carga general y (iii) perfiles viales, Modificaciones de temas asociados a los Patios del Sistema Integrado de Transporte Público —SITP, Acciones de mitigación para equipamientos y usos comerciales, Condiciones de licenciamiento Modificaciones a la norma urbanística en temas relacionados con (i) permanencia de los usos dotacionales; (ii) áreas de actividad; (iii) Subdivisión como resultado del proceso de urbanización para la entrega de cargas generales por parte de los parques cementerio y Precisiones en temas relacionados con el reparto de cargas y beneficios, en especial.

Decreto Distrital 425 de 2018 "Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018 y se determinan otras disposiciones". Modifica aspectos como: Se ajustan aspectos relacionados con la implementación de las obras de carga general: (i) Avenida Guaymaral; (ii) Expropiación de suelos necesarios para la ejecución del CIM norte, el patio portal del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, Se ajustan temas relacionados con el punto de equilibrio de

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE -
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

51 Página de 58

obras de carga general (i) Inicio de estudios; (ii) Unidades funcionales, Se ajustan temas relacionados con el punto de equilibrio de obras de carga general (i) Inicio de estudios; (ii) Unidades funcionales, Se ajustan las condiciones en la entrega de aportes de suelo y dinero (i) beneficios en la pronta entrega de suelo y dinero y Se ajustan las condiciones en la entrega de aportes de suelo y dinero (i) beneficios en la pronta entrega de suelo y dinero.

Decreto Distrital 571 de 2018, "Por medio del cual se corrige el parágrafo 1 del artículo 215 del Decreto Distrital 088 de 2017 y se dictan otras disposiciones". Se adelantó la corrección del parágrafo 1 del artículo 215 del Decreto Distrital 088 de 2017, con la finalidad de evitar cualquier confusión respecto de las facultades que ostentan la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., el Instituto de Desarrollo Urbano, Transmilenio S.A. o la Empresa de Acueducto de Bogotá para adelantar y ejecutar los procesos de enajenación voluntaria, enajenación forzosa y/o expropiaciones de los inmuebles requeridos para ejecutar las obras de infraestructura de Ciudad Lagos de Torca.

La SDP lo complementa en el artículo de "ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO" del proyecto de decreto del plan parcial, señalando que si bien presenta amenaza alta por inundación esta amenaza no se localiza en Áreas Netas Urbanizables, esta se suscribe a una parte del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral por lo tanto la responsabilidad de los estudios de detalle y la implementación de las medidas de mitigación correspondientes estará a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, en cumplimiento de lo dispuesto por el Fideicomiso Lagos de Torca. Dichos estudios deben ser presentados previo a otorgar la licencia de urbanismo.

El distrito especifica que para el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" las densidades máximas son las relacionadas en el siguiente cuadro:

Uso residencial	Total
Vivienda no VIS tipo 4	639
Vivienda no VIS tipo 5	2.368
VIS	1.803
VIP	1.420

La SDP acoge la consideración de la Corporación y establece que la precisión del trazado, el tamaño y la configuración del espacio público del Plan Parcial se encuentra

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE – CIUDAD LAGOS DE TORCA.

52 Página de 58

tanto en el Plano No. 1 – Plano general de la propuesta urbana – cuadro de áreas general, como en el numeral 2.3.2 del Documento Técnico de Soporte – Sistema de espacio público construido.

9. VIABILIDAD:

Se anexa la Resolución 1469 del 24 de julio del 2019 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo n° 15 "Mazda Mavaia" ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte- Ciudad Lagos de Torca". La Corporación considera que el Distrito debe aclarar la localidad donde se ubica el Plan Parcial. Teniendo en cuenta que en los documentos (Dts, ambiental) y Proyecto de Decreto, se dice que se ubica en la localidad de Usaquén- se debe revisar en general la viabilidad ya que en el resuelve se menciona la localidad Suba.

En el párrafo 8 del considerando se menciona que "Que mediante el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018, se definen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se expiden las fichas reglamentarias que orientan y son suficientes para la expedición de acciones y actuaciones urbanísticas posteriores".

La Corporación aclara al Distrito que el Decreto 088 del 2017, es el resultado del acta de concertación ambiental y posterior expedición de la Resolución N° 2513 del 5 de diciembre del 2016 "Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte – Ciudad Lagos de Torca de Bogotá D.C."

El artículo 9 de la resolución antes mencionada, establece: El Acta de concertación del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte- Ciudad Lagos de Torca, deberá hacer parte del acto administrativo de adopción que expida el Distrito Capital, la cual no podrá ser modificado unilateralmente por ninguna de las parte. Por lo anterior, la Corporación considera que el Distrito aclare si los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018, que modificaron el Decreto 088 de 2017, dan cumplimiento en su totalidad al artículo 9 de la Resolución citada, igualmente se recomienda al Distrito presentar el análisis de cada uno de los Decretos que modificaron el Decreto 088 de 2017, donde se pueda verificar el cumplimiento de lo establecido en la Resolución 2513 de 5 de diciembre del 2016, especificando claramente cuáles fueron las modificación realizadas al Decreto 088 de 2015. Este debe estar sustentado en el proyecto de Decreto que adopta el PP.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE -
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

53 Página de 58

En el resuelve se dice (---propietaria de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-353000 y 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Norte...). Sin embargo, en el documento y el proyecto de Decreto se menciona que el Plan Parcial Mazda Mavaia se compone por un total de tres predios, identificados con números de matrícula 50N-353000, 50N-300185, 50N20080632 que sumaban un área total de 574.949,41 m² (57,49 Ha).

Así mismo, se dice en la resolución (...área aproximada de cincuenta y siete punto cuarenta y nueve Hectáreas (57.49 Ha) las cuales treinta y una punto cincuenta y nueve Hectáreas (31,59 Ha) están localizadas en suelo de expansión urbana y veinticinco punto noventa Hectáreas (25.90 Ha) en suelo urbano del Distrito Capital", afirmación que difiere con lo dicho en el documento de observaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente que manifiesta que el área urbana del plan parcial corresponde a 28,8 hectáreas y de expansión urbana 29,9 para un total de 58,7 hectáreas-

A lo anterior, la Corporación recomienda al Distrito revisar en general los documentos de la propuesta de formulación y los anexos del Plan Parcial Mazda Mavia ya que existen inconsistencias entre sí. Se recomienda anexar cuadro de áreas y cuadro de coordenadas geográficas de cada uno de los polígonos que conforman el PP.

La Corporación considera necesario que se incluya en el acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad lo establecido por el artículo 2.2.4.1.1.9 "Revisión del proyecto de plan parcial" (...indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación...).

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración de la Corporación y aclara que el plan parcial se ubica en la Localidad de Usaquén, lo cual se corregirá mediante el acto administrativo correspondiente, así mismo, se ajustan las áreas de los predios previstas en el borrador de Decreto y en el DTS para establecer su concordancia. En cuanto a la diferencia que se indica con relación a las áreas indicadas por la SDA, correspondientes a las del plano No. 13 del POZ Norte, es de señalar que en dicho plano las áreas son aproximadas y aquellas a que se debe obedecer es a las señaladas en la formulación del plan parcial, teniendo en

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

54 Página de 58

consideración que ya han sido aprobadas y verificadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Por otro lado aclaramos que a la radicación del proyecto de plan parcial en la Secretaría Distrital de Planeación, había una división predial, la cual fue mutando producto de desenglobes realizados por el desarrollador para segregar las Cargas Generales, y así, ser entregadas al Fideicomiso Lagos de Torca. Con esta situación se generaron nuevo Folios de Matriculas Inmobiliaria

En este sentido se acoge la consideración de la Corporación y se incluye en las consideraciones del proyecto de decreto esta situación señalando la división predial inicial y la división al momento de ser adoptado el plan parcial con sus Folios de Matricula Inmobiliaria respectivos.

10. DOCUMENTOS DEL EL PLAN PARCIAL.

En el documento de observaciones de la Secretaria Distrital de Ambiente se dice que el área urbana del plan parcial corresponde a 28,8 hectáreas y de expansión urbana 29,9 para un total de 58,7 hectáreas, en el documento de IDIGER y plano 13 e 23 "Plan De Ordenamiento Zonal del Norte "Lagos de Torca", se dice que el área es de 57,68 y en los DTS y Proyecto de Decreto el área total de 57,94 y 57,40 Ha, La Corporación considera que el municipio debe aclarar cual es el área real de polígono del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia". Ajustar cuadro de coordenadas.

En el Documento de SDP, se da el concepto sobre los documentos del Plan Parcial "El Carmen", sin embargo las gráficas que se presentan hace relación a PP Mazda Mavaia.

La Corporación recomienda al Distrito se revise los documentos que se anexan y que existen inconsistencias de áreas, nombre del PP, localidad, entre otros.

Proyecto de Decreto que adopta el Plan Parcial "Normas urbanísticas, incluyendo las determinantes y asuntos ambientales aplicables al plan parcial". El Proyecto de Decreto deberán ser modificados a partir de las consideraciones sobre asuntos ambientales expuestas en este documento.

Acto administrativo de viabilidad del plan parcial expedido por Planeación Municipal o distrital y proyecto de delimitación del área del Plan Parcial en concordancia con lo

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE -
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

55 Página de 58

concertado en el P.O.T. Administrativo Municipal de viabilidad del Plan Parcial en concordancia con el POT. Y POZ Norte.

Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística (Documento exigible en el caso de que el plan parcial proponga unidades de actuación urbanística). Debe corresponder al área explícitamente delimitada en el plan de ordenamiento territorial y las normas que lo desarrollan, del área a ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento. (no se anexa). El Distrito debe anexar el Proyecto de delimitación de las UAU.

Certificación expedida por la empresa prestadora de servicios públicos. Factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos, en el marco de las normas vigentes sobre la materia entre otras, el Decreto 3050/2013 "Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado".

Por otra parte, es necesario que se presente el programa de ejecución, con la definición de las actividades y determinando el sistema de gestión para el desarrollo, entre otros de los estudios (Plan de Espacio Público, Plan de Movilidad), estableciendo, prioridades, responsables y cronograma, en concordancia con el plano etapas del proyecto.

CONCERTACIÓN:

El Distrito acoge la consideración de la Corporación y aclara que el área bruta del plan parcial es de 57,49 ha. Se corrige el DTS y el proyecto de Decreto. Frente a la cartografía del POZ Norte, es de señalar que en dicho plano las áreas son aproximadas y aquellas a que se debe obedecer es a las señaladas en la formulación del plan parcial, teniendo en consideración que ya han sido aprobadas y verificadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

La SDP acoge la consideración de la Corporación y remite los documentos y corrige las inconsistencias señaladas, así mismo, se acogiéndose a las observaciones antes previstas.

Respecto al proyecto de delimitación de las UAU se aclara que la formulación del plan parcial establece solo una Unidad de Gestión Urbanística, la cual se encuentra señalada en los planos del proyecto de decreto.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

56 Página de 58

11. CARTOGRAFIA:

El Distrito con radicado 20191136410 presenta la cartografía en su propuesta presenta en formato PDF y en medio impreso la siguiente información Cartográfica.

Se debe presentar la cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo: (Art. 7 D. 2181 de 2006 y D. 1478/2013).

Diagnostico:

1.-Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria. Se presenta el plano topográfico, en medio pliego, se identifica el manzaneo y coordenadas de los mojones, curvas de nivel y numero de Matrícula inmobiliaria con sus áreas, sin embargo, no se identifica las construcciones presentes como tampoco la vegetación existente, quebradas, vallados, línea férrea y vías. etc.

2.- Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes. No se presenta.

La Corporación considera que el Distrito debe complementar el plano topográfico y presentar el plano de localización identificando el sistema general y estructurante proyectados y existente.

Planos normativos de la formulación, Escala 1:2000:

- Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico. (Plano 1/9 "Propuesta Urbana").
- Plano de la red vial y perfiles viales (Plano 2/9 "Propuesta urbana u Perfiles Viales), se debe presentar cartografía independiente).
- Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.(Plano 3/9 "Espacio Público y Equipamientos").
- Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
- Plano de usos y aprovechamientos. (Plano 5/9 "Usos y Aprovechamientos").
- Plano de asignación de cargas urbanísticas.(Plano 6/9 "Asignación de Cargas Urbanísticas").
- Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión. (Plano 7/9 "Unidades de Gestión").
- Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas. (plano 8/9 "Etapas de Desarrollo").

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIA", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

57 Página de 58

- Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar. (Plano 9/9 "Área Objeto de Plusvalía").

Otros:

Estructura del Plan Parcial: (Plano 4.1, 4.2, 4.3 y 4.4 "Trazados redes Eléctricas").

Plano diseño Acueducto, (Plano 4.5/9).

Plano diseño Alcantarillado Sanitario (Plano 4.6/9, 4.7/9 y 4.8/9)

Plano diseño Alcantarillado Pluvial (Plano 4.9/9 y 4,10/9).

El contenido de los documentos técnico, la cartográfica y el contenido en el Proyecto de Decreto deben estar debidamente articulados, deben ser coherentes en cada uno de los temas tratados en ellos.

La corporación considera se debe presentar un plano donde se evidencie la propuesta urbanística del zona de expansión, que permita visualizar la conexión vial, espacio público, tratamiento de red de acueducto y alcantarillado, espacio público. De igual manera se requiere que la factibilidad de servicios públicos sea dada para la integridad del área de objeto del Plan Parcial.

CONCERTACIÓN:

La SDP acoge la consideración de la Corporación y se compromete a incluir la totalidad de la propuesta urbanística del Plan Parcial en la cartografía, donde se detalle el límite entre el suelo urbano y el suelo de expansión. Por otro lado, las factibilidades de servicios fueron dadas para los inmuebles que componen el área objeto de reparto del Plan Parcial.

Se remite nuevamente cartografía del proyecto, incluyendo las correcciones solicitadas.

El Distrito Anexa:

- CT-8183 del 18 de julio de 2017 emitido por el IDIGER. (11 folios).
- CT-8548 del 1 de marzo de 2019 (Adenda No. 1 al CT 81883) emitido por el IDIGER. (5 folios)
- Oficio 25510-2016-01773 del 20 de octubre de 2016 (1 folio)
- Oficio 30500-2017-0995 / S-2017-153781 del 29 de agosto de 2017 emitido por la EAB, (7 folios)
- Oficio S-2018-32090 DEL 30 de octubre de 2018 (1 folio)
- Oficio 3010001-2019-1051 / S-2019-197828 del 9 de julio de 2019 emitido por la EAB (1 folio).

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección General
República de Colombia

**ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO N° 15 "MAZDA MAVAIÁ", ZONA NORTE POZ NORTE –
CIUDAD LAGOS DE TORCA.**

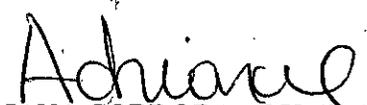
58 Página de 58

Se precisa que mediante Resolución No. 2331 del 08 de noviembre de 2019, el Distrito Capital, delegó en el Subsecretario de Planeación Territorial entre otros, la suscripción de los documentos con entidades públicas para el trámite previo de los instrumentos de planificación que se adoptan por decreto.

Que dada la transición de la nueva administración de la Alcaldía de Bogotá D.C., mediante radicado CAR No. 20201107315 del 14 de febrero de 2020, la Subdirectora de Planeación Territorial del Distrito Capital; doctora LILIANA RICARDO BETANCOURT, manifestó a la Corporación el interés de finalizar el proceso de concertación de los asuntos ambientales del Plan Parcial No. 15 "Mazda Mavaia" - Ciudad Lagos de Torca, por lo que señaló que la funcionaria competente para firmar el acta, es la Secretaria de Planeación del Distrito Capital, doctora ADRIANA CORDOBA ALVARADO, razón por la cual se ajustó el Acta de Concertación accediendo a lo pedido y procediendo a la suscripción de la misma manteniendo lo consignado en ella con los ajustes correspondientes.

Se firma la presente acta a los catorce (14) días del mes de febrero de 2020.


LUIS FERNANDO SANABRIA MARTÍNEZ
Director General


ADRIANA CORDOBA ALVARADO
Secretaria de Planeación Distrital.

Revisó: Rafael Iván Robles López - Director Técnico DGOAT (E) Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial
Osbaldo Bolagay Corredor - Abogado contratista - Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial. 

Ajustó: Laura Catalina corredor - Contratista - Dirección de Gestión de Ordenamiento Ambiental y Territorial.

Av. Esperanza # 62-49 Costado Esfera - Pisos 6 y 7 Bogotá - Colombia Conmutador: 5801111
Correo Electrónico www.car.gov.co