

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA" SUSCRITA ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

PARTICIPANTES:

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial
Delegado Según Resolución SDP n.º 2331 de 2019

LEON DARIO ESPINOSA RESTREPO
Director de Planes Parciales – SDP

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

Dr. FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA
Secretario

PATRICIA MARIA GONZALEZ RAMIREZ
Subdirectora de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SDA

FECHA: 12 DEC 2019
HORA : 2:00 p.m.

ASUNTO:

Concertación entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, del Proyecto de Formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.º 24 "Santa María", ubicado en la Localidad de Usaquén, UPZ n.º 1 Paseo Los Libertadores, en el ámbito del POZ Norte – Ciudad Lagos de Torca, con un área de 300.316,01 m² en suelo urbano con tratamiento de desarrollo.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de *"prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

Que el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" establece como parte de los fines del ordenamiento territorial *"atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible"*.

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida con sujeción a los principios señalados en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, esto es *"la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios"*.

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, señala que el Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital debe *"incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras"*.

Que el Decreto Nacional n.º1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* en su artículo 2.2.4.1.2.2 establece para la Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello lo siguiente:

"Expedido el concepto de viabilidad por parte de la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, ésta lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 2.2.4.1.1.7 del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La autoridad ambiental sólo podrá presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en relación con el ordenamiento territorial, las cuales deben estar técnicamente y con base en la normativa ambiental vigente; y no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la oficina de planeación o la que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar la oficina de planeación municipal o distrital en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial. Las observaciones de la autoridad ambiental podrán ser objetadas por las autoridades municipales y distritales, a través del recurso de reposición de que trata el siguiente parágrafo.

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

Que el Decreto n.º 1203 de 2017, cuyo artículo 1 modificó el artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto n.º 1077 de 2015, Términos para la concertación con la autoridad ambiental, establece que “La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales”.

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

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Que, para tal efecto, el doctor Francisco José Cruz Prada, en su condición de Secretario Distrital de Ambiente, nombrado mediante Decreto Distrital n.º 001 de 2016, actúa como autoridad ambiental y, por otra parte, el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, debidamente delegado mediante Resolución n.º 2331 del 08 de noviembre de 2019, expedida por el Secretario Distrital de Planeación, actúa como autoridad de Planeación Distrital.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en su artículo 2.2.1.1 dentro de las definiciones que adopta, contempla la siguiente:

"Plan Parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación".

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

Que el 16 de noviembre de 2016, como consecuencia del proceso de concertación de los aspectos ambientales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZN "Ciudad Lagos de Torca", el Director de Ordenamiento Territorial de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, y el Secretario de Planeación del Distrito, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución No. 2513 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en este decreto, en lo que respecta al suelo de expansión urbana que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca.

Que el 30 de noviembre de 2016 el Secretario Distrital de Ambiente y el Secretario

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Distrital de Planeación, suscribieron Acta de Concertación Ambiental, incluida en la Resolución No. 02074 de 2016, para la expedición de las normas urbanísticas contenidas en este decreto, en lo que respecta al suelo urbano que se localiza al interior de la Ciudad Lagos de Torca

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

Que el artículo 134 del referido Decreto Distrital 088 de 2017, dispone: *“Determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de Planes Parciales. Además de las señaladas en la Resolución No. 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente “Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, para el perímetro urbano de Bogotá D.C.” y las señaladas en la Resolución No. 2513 de 2016 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR “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”, son determinantes ambientales para la expedición de los Planes Parciales las contempladas en el presente decreto.*

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

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Que el artículo 135 del Decreto Distrital 088 de 2017 POZN "Ciudad Lagos de Torca" establece las Determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de Planes Parciales, estableciendo lo siguiente:

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

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

Que el artículo 135 del Decreto Distrital 088 de 2017 POZN "Ciudad Lagos de Torca" establece, que además de los requisitos mínimos señalados por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, derogue o modifique, como parte de la acreditación del cumplimiento de la determinantes ambientales dentro del trámite de Planes Parciales el Documento Técnico de Soporte que se radique como anexo a la formulación de los Planes Parciales deberá incluir la Matriz de Revisión del cumplimiento de las determinantes ambientales establecidas en el Decreto 088 de 2017 POZN "Ciudad Lagos de Torca", bien sea con la estipulación de las condiciones en el decreto del plan parcial para su posterior incorporación en los instrumentos de desarrollo urbanístico o con la inclusión de los mismos directamente en los diseños del plan parcial.

Que dicha norma establece que la matriz de revisión deberá ser suscrita por el promotor del proyecto y se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento. La matriz de cumplimiento deberá ser aprobada por la autoridad ambiental en la concertación del Plan Parcial, sin que dicha autoridad pueda exigir determinantes o condiciones adicionales a

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

las ya especificadas en el en el Decreto 088 de 2017 POZN “*Ciudad Lagos de Torca*”, del cual hacen parte integral las Resoluciones 2074 de 2016 y 2513 de 2016, expedidas por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, respectivamente, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el artículo 2.2.4.1.2.1 *ibídem*, establece para planes parciales objeto de concertación con la autoridad ambiental lo siguiente:

“Serán objeto de concertación con la autoridad ambiental respectiva los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

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

Que el Plan Parcial Santa María es objeto de concertación ambiental por estar incluido en las siguientes situaciones:

2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

Que dentro del área delimitada del Plan Parcial n.º 24 Santa María, se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano n.º 3 “*Amenaza por inundación*”, plano n.º 4 “*Suelo de protección/Estructura Ecológica Principal*”, plano n.º 5. *Estructura funcional: sistema de Movilidad - Subsistema Vial*” del Decreto Distrital 088 de 2017:

- Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Las Pilas.
- Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral
- Parque Metropolitano Guaymaral

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Además, el Plan Parcial colinda al oriente con la Reserva Forestal Productora Thomas Van der Hammen.

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

Que tal como lo señala el Concepto Técnico CT-8397 de 2018 del IDIGER, ésta entidad consideró que para el Plan Parcial n.º 24 Santa María, la amenaza por inundación corresponde a la delimitación del cuerpo de agua existente, esto es el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral (Humedal Torca).

Que el artículo 136 del Decreto 088 de 2017 señala que el trámite de concertación ambiental se basará exclusivamente en la obligación de cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Decreto 088 de 2017 POZN “Ciudad Lagos de Torca”, en las resoluciones de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del mismo, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que esta obligación deberá garantizarse a través de diseños específicos cuando estos hagan parte de los Planes Parciales y a través de la incorporación de los textos respectivos en las normas de los borradores de cada uno de los instrumentos. El proceso de concertación y sus términos se regirán estrictamente por las normas del Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial los artículos 2.2.4.1.2.1. y siguientes.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL:

- Formulación del Plan Parcial:

Mediante radicados n.º 1-2018-31588 del 30 de mayo de 2018 y 1-2018-31872 del 31 de mayo de 2018 de 2017, Sandra Lizcano Zea apoderada especial de las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A, identificada con el NIT 860.531.315-5 administradora del fideicomiso denominado FIDEICOMISO INVERANDINO; METROKIA S.A. identificada con NIT 830.078.966-6, conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santa Marta; GLOBAL FRB S.A.S. identificada con NIT 900.324.895-0 y ERGLO S.A.S. identificada con NIT 900.429.871-6, propietarios de varios predios en el ámbito del plan parcial como consta en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20324448,

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ON-20324449, ON-20324450, 50N-190840, 50N889944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, presentaron ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial n.º 24 - Santa María, según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Con el oficio n.º 2-2018-33529 de 13 junio de 2018, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó los apoderados especiales dentro del trámite que la formulación presentada para el Plan Parcial n.º 24 – Santa María se encontraba completa y que en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

La Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial n.º 24 – Santa María, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios. Dicha solicitud fue enviada a la Secretaría Distrital de Ambiente bajo radicado SDP 2-2018-35712 del 20 de junio de 2018.

La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante radicado SDP 1-2018-47387 del 22 de agosto de 2018, SDA 20182EE191184 del 16 de agosto de 2018, SDP 1-2019-01246 del 11 de enero de 2019, SDA 2019EE03230 del 08 de enero 2019 de octubre de 2018 y SDP 1-2019-04663 del 29 de enero de 2019, SDA 2019EE20858 del 28 de enero de 2019.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial n.º 24 – Santa María a través del oficio con radicado n.º 2-2019-02692 del 22 de enero de 2019, entregado al interesado el 25 de enero de 2019, advirtiéndolo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.º 1-2019-10034 del 20 de febrero de 2019, y dentro del término legal, los apoderados especiales solicitaron prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2019-09288 del 25 de febrero de 2019.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2019-18638 del 26 de marzo de 2019 y encontrándose dentro del término legal previsto, los apoderados especiales dentro del trámite dieron respuesta al requerimiento de observaciones de la SDP y radicaron la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 24 - Santa María.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar en el marco de sus competencias el cumplimiento de las observaciones realizadas, de las normas urbanísticas y emitir concepto definitivo respecto del proyecto ajustado, la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la entidad y a otras entidades.

Por otra parte, la SDP emitió la Circular n.º 002 del 23 de enero de 2019 *“Por la cual se modifica parcialmente la Circular n.º 034 del 16 de septiembre de 2011 en lo relativo a la exigencia de estudios de tránsito en planes parciales de desarrollo”,* y adicionalmente la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 417 del 16 de julio de 2019 *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones.”*

Posteriormente, los apoderados especiales solicitaron a la SDP mediante Oficio n.º 1-2019-60429 del 05 de septiembre de 2019 *“...analizar la posibilidad de someter el trámite del plan parcial de referencia al Decreto Distrital 417 de 2019, permitiendo radicar la propuesta ajustada los contenidos del mencionado decreto.”*

En respuesta a dicha solicitud, la SDP mediante oficio n.º 2-2019-60665 del 10 de septiembre de 2019 informó suspender el proceso de revisión a la formulación que se venía adelantando y solicitó al promotor presentar dentro del término máximo de un (1) mes, contado a partir de la fecha de recibo de la presente comunicación, la propuesta de formulación ajustada a las disposiciones del referido decreto distrital y demás normas reglamentarias del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca.

Conforme a lo anterior, los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa y encontrándose dentro del término legal previsto, dieron alcance a la formulación ajustada presentada con radicado n.º 1-2019-64916 del 24 de septiembre de 2019.

Así mismo, se remitió el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios a las demás instancias para que emitieran concepto técnico y observaciones de acuerdo con el alcance a la formulación ajustada a los lineamientos del Decreto Distrital 417 de 2019 y a la Circular n.º 002 del 23 de enero de 2019. Específicamente, dichos documentos fueron remitidos a la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio SDP 2-2019-17868 del 3

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

de abril de 2019.

Seguidamente, La Secretaría Distrital de Ambiente emitió observaciones mediante radicado n.º SDP 1-2019-58338 del 26 de agosto de 2019, SDA 2019EE193710 del 26 de agosto de 2019.

Previo a la definición de viabilidad del Plan Parcial n.º 24 – Santa María, el formulador presentó una nueva radicación mediante el radicado n.º 1-2019-74339 del 05 de noviembre de 2019. Por tal motivo y previa consulta a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, quien avaló mediante el radicado n.º 3-2019-26278 del 13 de noviembre de 2019, el continuar el proceso de revisión incluyendo la nueva radicación.

La Dirección de Planes Parciales envió a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial n.º 24 - Santa María, por correo electrónico y formalmente la formulación ajustada del plan parcial. En particular a la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio SDP 2-2019-76258 del 13 de noviembre de 2019.

Con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la propuesta para el Plan n.º 24 – Santa María fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 19 de noviembre de 2019, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010 y en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el acta de la sesión.

- Resolución de Viabilidad.

El Plan Parcial Santa María, fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades o dependencias con incidencia en su desarrollo y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus decretos modificatorios, razón por la cual, mediante la Resolución n.º 2711 del 6 de diciembre de 2019, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la viabilidad de la formulación.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se sometió a consideración de la autoridad ambiental para concertar los asuntos ambientales del proyecto de plan parcial Santa María y se procede a suscribir la presente acta por las partes con base en las consideraciones descritas.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

- Concertación ambiental.

Para el proceso de concertación ambiental, la Secretaría Distrital de Planeación radicó documentación mediante oficio SDP 2-2019-81601 del 6 de diciembre de 2019, recibido en la SDA con radicado 2019ER284638 del 6 de diciembre de 2019.

ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL.

El sector delimitado se ubica en la Localidad de Usaquén, hace parte de la UPZ n.º 1 Paseo Los Libertadores, ubicado en suelo urbano, con Tratamiento de Desarrollo y con un área bruta aproximada 300.316,01 m².

El área objeto del Plan Parcial de Desarrollo Santa María se encuentra delimitado así:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Plan Parcial 24 – Quebrada Las.Pilas
Sur	Plan Parcial 17 – Avenida el Jardín
Oriente	Perímetro Urbano - UPR Zona Norte
Occidente	Avenida Paseo Los Libertadores

El Plan Parcial cuenta con un área bruta de 30,03 has, y está compuesto por ocho predios y dos (2) unidades de gestión, distribuida en 2 manzanas y 4 súper manzanas. El producto inmobiliario propuesto es Vivienda de Interés Social, Vivienda de Interés Prioritario, Comercio, Servicios, Vivienda No VIS y dotacional privado.

Analizados los citados aspectos generales del proyecto, se procede a emitir las consideraciones para la presente concertación de asuntos ambientales:

CONSIDERACIONES PARA LA CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.

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

Identificación de los elementos de importancia ambiental:

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

1.1 Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC

En el artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017 establece las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC) como: áreas que no hacen parte de la Estructura Ecológica Principal –E.E.P pero que por su localización y condiciones biofísicas se deben destinar a la restauración y la preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con la E.E.P, señalados en el Plano n.º7. “Estructura Funcional -Espacio Público” del Decreto Distrital 088 de 2017 y en plano 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana –Cuadro de Áreas”:

Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC

ÍTEM	M2
Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC	10,122.17
Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC 1	6.197,53
Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC 2	1.123,97
Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC 3	2.790,67

Lineamientos de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria - ZCEC

Las ZCEC hacen parte de las cesiones para parques y deben ser administradas por el IDRD. Son áreas que no hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, pero que por su localización y condiciones biofísicas se deben destinar a la restauración y a la preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con los demás elementos de la estructura ecológica principal, por lo cual el diseño de estas zonas prevalece la función de ZCEC, con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 17 del Decreto 088 de 2017. Además, son parte del espacio público efectivo de “Ciudad Lagos de Torca”, se delimitan en el Plano No. 7 “Estructura Funcional: Espacio Público” del presente decreto y podrán hacer parte del 17% de cesión pública obligatoria para parques y zonas verdes o de los suelos de carga general cuando hagan parte de los suelos identificados en el Plano No. 14 “Asignación de Suelo de Carga General” del Decreto Distrital 088 de 2017.

El manejo de estas zonas tiene como objetivos:

1. Complementar la conexión hídrica y biológica entre el drenaje sostenible natural y artificial y el humedal de Torca - Guaymaral.
2. Amortiguar los impactos de la urbanización sobre la estructura ecológica principal,

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

- incluyendo el sistema de drenaje natural de la cuenca Torca - Guaymaral.
3. Contribuir a la conexión de la red de parques lineales y ciclorrutas entre el sistema de drenaje, el sistema vial y la estructura ecológica principal.
 4. Permitir la localización de instalaciones para la acogida de visitantes y la educación ambiental.
 5. Facilitar actividades de recreación activa y pasiva que contribuyan a orientar el uso adecuado y el acceso controlado a los elementos de la estructura ecológica principal.
 6. Aumentar la accesibilidad segura e inclusiva a zonas verdes y a las áreas naturales protegidas.
 7. Garantizar la permanencia de las coberturas vegetales existentes, los cuerpos de agua y su conectividad hidráulica.

1.2 Vallados:

En relación a los Vallados, el citado Decreto en el artículo 57 "Lineamientos para el manejo del sistema de vallados" y el Plano n.º 17 "Sistema de Vallados", identificó los vallados primarios como elementos de importancia ambiental, los cuales deben ser conservados dentro de la propuesta urbanística. No obstante, dentro del ámbito del plan parcial no se encuentran vallados a los que hace referencia el Plano 17 "Sistema de vallados" del Decreto Distrital 088 de 2017.

1.3. SUDS

En el caso que se requiera un Pondaje al momento de obtener la "*disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización*" ante la EAB, previo al licenciamiento, su localización y dimensiones serán las establecidas en la disponibilidad. Sin embargo, este pondaje como mínimo, debe tener las siguientes especificaciones:

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

El cuerpo de agua debe tener como mínimo lo siguiente:

- Estructura de Entrada que conduzca a una antecámara o desarenador y donde se

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

concentre todo el residuo sólido. La antecámara debe tener acceso para su mantenimiento directo.

- Zona de acceso a mantenimiento de la antecámara.
- Estructura de salida: La cual debe garantizar una altura libre del cuerpo de agua de mínimo 30 cms.
- Las estructuras de entrada y salida deben tener una estructura para control de erosión.
- Diseño paisajístico donde se incluya el diseño del cerramiento el cual debe cumplir con una transparencia de mínimo del 90%. Debe estar construido sobre un zócalo de máximo 30 cms de altura.
- Estructura de rebose.
- Estas estructuras hacen parte del alcantarillado pluvial, por lo anterior su estructura de salida debe estar conectado al sistema pluvial y debe tener aprobación de la EAB desde la etapa de prediseños.
- Si el cuerpo de agua está en parque deberá tener aprobación del IDR. En todo caso se recuerda además que se debe cumplir con la implementación e SUDS en las áreas útiles y vías.

1.4 Pasos de fauna:

- Se deben construir pasos de fauna el cruce de la Avenida Laureano Gómez con la Quebradas Las Pilas, así como en el cruce del par vial proveniente del Plan Parcial 25 (Sorrento) con la Quebrada Las Pilas. Por un lado, el desarrollo del paso de fauna asociados a la Avenida Laureano Gómez, son responsabilidad del Fideicomiso, motivo por el cual deberán ser tenidos en cuenta en los diseños conceptuales y de detalle de dicha vía. Por el otro lado, el paso de fauna asociado al par vial proveniente del plan parcial 24, estará a cargo del presente plan parcial y del plan parcial 25. En ese orden de ideas, cada plan parcial tendrá la obligación de ejecutar el paso de fauna asociado a la carga de malla vial local que le corresponda. En ambos casos, los diseños específicos deben ser aprobados por la Secretaría de Ambiente.

1.5 Parque Plazoleta No 1:

Con el fin de garantizar la conectividad ambiental y la localización de zonas verdes, se deberá proveer zonas verdes ajardinadas y árboles en contenedores a lo largo de su extensión. Dicha plazoleta contará con:

- una cobertura vegetal forestal mínima del 30%,

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

- adicional una cobertura permeable mínima del 10% de las áreas endurecidas
- y una cobertura vegetal de jardines y/o arbusto mínimo del 15%.

1.6 lineamientos áreas libres de las unidades de actuación:

Con el fin de fortalecer la localización de zonas verdes en el plan parcial se deberán implementar las siguientes medidas en las áreas libres de las áreas útiles de las unidades de gestión:

Se debe garantizar una zona verde con cobertura arbórea mínima de 40% para el uso residencial y 60% para otros usos en las zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso.

1.7 Lineamientos infraestructura vegetada:

Teniendo como objetivo principal fortalecer la estructura ambiental del Plan Parcial 24 Santa María inmerso en la franja AP-2, con elementos complementarios como los son las zonas verdes propuestas al interior de las áreas útiles proyectadas, las edificaciones a adelantarse en el mismo tendrán un área de cubierta mínima en techos verdes del 10% en equipamientos comunales y del 30% en residencia NO VIS y comercial, superando los estándares mínimos establecidos en el artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Determinantes para la concertación ambiental Decreto Distrital 088 de 2017 y Decreto Nacional 1077 de 2015 Artículo 2.2.4.1.1.6

Numeral 1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 11. Lineamientos de diseño de las Zonas Verdes.	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		<p>De acuerdo con el Plano No. 4 de 21 del Decreto Distrital 088 de 2017, dentro de los predios del Plan Parcial No. 24 – Santa María de “Ciudad Lagos de Torca” se encuentra el componente de la Estructura Ecológica Principal correspondiente a la Quebrada Las Pilas (con su ronda), una porción del Parque Distrital del Humedal Torca – Guaymaral y porción del Parque Metropolitano Guaymaral. Reconociendo la presencia de estos elementos, las actuaciones urbanísticas que allí se desarrollen seguirán los lineamientos establecidos en el Artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente en lo relacionado con el control de ruido, iluminación exterior y paisajismo.</p> <p>En particular, el Plan Parcial No. 24 - Santa María al hallarse en la denominada zona AP-2, cuenta con una amplia estructura de espacios públicos verdes compuesta por un parque lineal de 30 metros de ancho que atraviesa el plan parcial de sur a norte, tres alamedas de 20 metros de ancho que atraviesan el plan parcial de oriente a occidente y dos parques (3,500 m2 y 1,421 m2. Estos espacios configuran una red de espacio público robusta que se articula de manera directa con la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, con la ronda de la Quebrada las Pilas, el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral y el Parque Metropolitano Guaymaral. El área total de estas zonas en el Plan Parcial No. 24 será de 41,695.58 m2, valor que representa el 14,07% del área total de los predios del Plan Parcial No. 24.</p> <p>Esta estructura anteriormente mencionada contará con características arbustivas y forestales propias de la zona donde se localiza el PP No. 24, que permitirán preservar, potenciar y garantizar la conectividad ecológica de oriente a occidente, así como de norte a sur. De esta manera se contribuye al objetivo de la franja AP-2 que es propiciar la conformación de áreas verdes y la preservación de la conectividad de las reservas forestales del norte y los Cerros Orientales.</p> <p>Las zonas de cesión paralelas a la ronda de la quebrada las pilas que hacen parte de las franjas de conectividad ecológica complementaria de oriente a occidente contarán con las siguientes características en cumplimiento al artículo 21 del Decreto Distrital 088 de 2017:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mínima cobertura forestal 50% 2. Mínima cobertura arbustiva: 30% 3. Mínimo Cuerpos Lenticos: 20% 4. Mínimo melíferas y ornitorcoras: 35 - 35% <p>Los parques del Plan Parcial No. 24 serán diseñados siguiendo los parámetros establecidos en el Artículo 88 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las zonas verdes estarán sujeto al diseño de detalle de los parques, así como a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes según lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010. El nivel de desarrollo en que se encuentra el Plan Parcial no permite que se presente información más detallada del diseño de estas zonas verdes.</p>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?																													
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca																														
				<p>Adicionalmente, en el presente plan parcial se descuenta de la delimitación del área bruta la zona correspondiente a la afectación de la Quebrada Las Pilas (11,630.51 m²), el área del Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca - Guaymaral (4,417,00 m²) y el área del Parque Metropolitano Guaymaral (392,11 m²).</p> <p>En cuanto al Parque Metropolitano Guaymaral y el Parque de Humedal, vale la pena resaltar que la adquisición, adecuación y/o restauración esta a cargo del Fideicomiso. En ese orden de ideas, es responsabilidad del Fideicomiso adelantar el Plan Director del parque, así como la actualización del Plan de Manejo y Recuperación del humedal.</p> <p>Es importante anotar que en el cruce de la Avenida Laureano Gómez con la Quebradas Las Pilas, así como en el cruce del par vial proveniente del Plan Parcial 25 (Sorrento) con la Quebrada Las Pilas, debe ejecutarse pasos de fauna. Por un lado, el desarrollo del paso de fauna asociado a la Avenida Laureano Gómez, es responsabilidad del Fideicomiso, motivo por el cual deberán ser tenido en cuenta en los diseños conceptuales y de detalle de dicha vía. Por el otro lado, el paso de fauna asociado al par vial proveniente del plan parcial 24, estará a cargo del presente plan parcial y del plan parcial 25. En ese orden de ideas, cada plan parcial tendrá la obligación de ejecutar el paso de fauna asociado a la carga de malla vial local que le correspondía. En ambos casos, los diseños específicos deben ser aprobados por la Secretaría de Ambiente.</p> <p>Ahora bien, en cuanto al área de Zona de Conectividad Ecológica Complementaria establecida en el Decreto Distrital 088 de 2017 dentro del área del Plan Parcial No 24, esta corresponde a un área inmediata al sur de la ronda de la Quebrada Las Pilas la cual tendrá un área de 10,112.17 m². Los diseños y obras, que se lleven a cabo en esta área deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 18 del Decreto Distrital No. 088 de 2017. Al igual que las zonas verdes, debido al nivel de desarrollo del Plan Parcial, no es posible presentar los diseños de detalle de estas zonas.</p>																													
ARTÍCULO 12. Construcción sostenible.	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Uso</th> <th colspan="2">Energía</th> <th colspan="2">Agua</th> </tr> <tr> <th>Valor de línea base</th> <th>% de ahorro con relación a línea base</th> <th>Valor de línea base</th> <th>% de ahorro con relación a línea base</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vivienda VIS</td> <td>44.6 kWh/ m² año</td> <td>20</td> <td>105.7 lt/persona día</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Vivienda VIP</td> <td>48.1 kWh/ m² año</td> <td>15</td> <td>78.1 lt/persona día</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Comercio</td> <td>403.8 kWh/ m² año</td> <td>25</td> <td>6 lt/ m²</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>Oficinas</td> <td>81.2 kWh/ m² año</td> <td>30</td> <td>45 lt/persona día</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>	Uso	Energía		Agua		Valor de línea base	% de ahorro con relación a línea base	Valor de línea base	% de ahorro con relación a línea base	Vivienda VIS	44.6 kWh/ m ² año	20	105.7 lt/persona día	10	Vivienda VIP	48.1 kWh/ m ² año	15	78.1 lt/persona día	10	Comercio	403.8 kWh/ m ² año	25	6 lt/ m ²	25	Oficinas	81.2 kWh/ m ² año	30	45 lt/persona día	30
Uso	Energía		Agua																														
	Valor de línea base	% de ahorro con relación a línea base	Valor de línea base	% de ahorro con relación a línea base																													
Vivienda VIS	44.6 kWh/ m ² año	20	105.7 lt/persona día	10																													
Vivienda VIP	48.1 kWh/ m ² año	15	78.1 lt/persona día	10																													
Comercio	403.8 kWh/ m ² año	25	6 lt/ m ²	25																													
Oficinas	81.2 kWh/ m ² año	30	45 lt/persona día	30																													

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
	FORMULACIÓN Y LICENCIAMIENTO	X		<p>1. Movilidad sostenible. El Plan Parcial No. 24 incluye la conformación de una red de infraestructura ciclo inclusiva, así: En el medio perfil de la Avenida Laureano Gómez, en predios del Plan Parcial No. 24 dos carriles de cicloruta; en el perfil de las Avenidas Santa Bárbara y El Jardín, dos ciclorutas, una a cada lado de las vías vehiculares y en el perfil de las vías locales V-5 y V-6, dos ciclorutas, una a cada lado de las vías vehiculares. Lo anterior, de acuerdo con los perfiles definidos en el Decreto 088 de 2017 y en los decretos que lo modifican.</p> <p>En los equipamientos comunales se contará con ciclo parqueaderos seguros y cubiertos.</p> <p>2.- Consumo responsable de agua potable. La totalidad de las edificaciones del Plan Parcial No. 24 utilizarán griferías y sanitarios de bajo consumo, así como infraestructura para la captación, almacenamiento y uso de las aguas lluvias.</p> <p>3.- Permeabilidad y drenajes sostenibles. El Plan Parcial No. 24 plantea la utilización de aguas lluvias en las edificaciones del mismo, en usos tales como riego, lavado de pisos, etc.</p> <p>4. - Calidad del aire y salud ambiental. El Plan Parcial No 24 contará con las siguientes medidas: A1 - MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, A2 - MANEJO Y DISPOSICIÓN DE CORTES DE EXCAVACION Y ESCOMBROS, D1 - ALMACENAMIENTO Y MANEJO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, D3 - MANEJO DE EQUIPOS, MAQUINARIA Y TRANSPORTE y D4 - AISLAMIENTO DE OBRA. Al interior de las edificaciones del Plan Parcial, se prevé que existirán, como fuentes de emisiones atmosféricas, las plantas eléctricas de emergencia. Para efectos del control a estas emisiones atmosféricas, se plantean medidas tales como: La utilización de "combustibles limpios" y la implementación de elementos de control correspondientes.</p> <p>5. Gestión de infraestructuras verdes y servicios ecosistémicos. Para el aporte al cumplimiento de esta meta: Superficies verdes. El Plan Parcial No. 24 implica la dedicación de importantes áreas para incrementar las superficies verdes de la Ciudad, dentro de las que se desatacan: La ronda de la Quebrada Las Pilas, parte del Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca - Guaymaral y del Área del Parque Metropolitano Guaymaral, así como los controles ambientales de las vías y los parques localizados al interior del área neta urbanizable.</p> <p>Techos y muros verdes: Dentro del diseño de las edificaciones del Plan Parcial No. 24 se</p>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
	FORMULACIÓN Y LICENCIAMIENTO	X		<p>tiene previsto la utilización de techos y muros verdes.</p> <p>Plantación de individuos forestales. El Plan Parcial No. 24 en las áreas correspondientes a las zonas verdes ó parques al interior del Área Neta Urbanizable, adelantará labores de plantación de individuos forestales de especies nativas. Adicionalmente se prevé, que en las áreas correspondientes a la ronda de la Quebrada Las Pilas, así como en el Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca - Guaymaral y en el Parque Metropolitano Guaymaral; a través del Fideicomiso Ciudad Lagos de Torca, se realicen plantaciones forestales con fines de restauración ecológica, las cuales aportarán al cumplimiento de esta meta.</p> <p>Espacio público efectivo en áreas de la Estructura Ecológica Principal. El Plan Parcial No. 24 incluye la dedicación de una importante área a convertirse en espacio público en áreas de la Estructura Ecológica Principal (Ronda de la Quebradas Las Pilas y una porción del Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca). Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital No. 088 de 2017 en su Artículo 89.</p> <p>No se permitirá la presencia y/o plantación de flora tóxica para insectos y aves al interior de los predios del Plan Parcial No. 24.</p> <p>6. Gestión de residuos sólidos. Dentro del diseño del Plan Parcial No. 24 se tiene prevista la realización de un Plan de Manejo de Residuos Sólidos Domésticos. Dentro de este plan se contemplarán: Separación en fuente, recolección interna, almacenamiento, presentación de los residuos no reciclables, para su recolección por parte de la empresa Promoambiental Distrito S.A. E.S.P., de quien haga sus veces, para ser dispuestos en el relleno sanitario, sitio de disposición final y donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables.</p> <p>7. Gestión de residuos de la construcción y demolición (RCD). Para la gestión de los residuos de construcción y demolición, el Plan Parcial No. 24 plantea un Plan de Manejo de residuos sólidos durante la construcción (Ver Capítulo 6 – Programa A1 - MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS) y un Plan de Manejo de escombros y cortes de excavación durante la construcción. (Ver Capítulo 6 - Programa A2 - MANEJO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS).</p> <p>8. Eficiencia energética y energía renovable. Diseños bioclimáticos, confort térmico, ventilación natural, iluminación natural, utilización de elementos de bajo consumo de energía eléctrica y uso de materiales de bajo impacto energético.</p>
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		<p>Teniendo como objetivo principal fortalecer la estructura ambiental del plan parcial 24 Santa María inmerso en la franja AP-2, con elementos complementarios como los son las zonas verdes propuestas al interior de las áreas útiles proyectadas, las edificaciones a adelantarse en el mismo tendrán un área de cubierta mínima en techos verdes del 10% en equipamientos comunales y del 30% en residencia NO VIS y comercial, superando los estándares mínimos establecidos en el artículo 125 del decreto 088 de 2017</p>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 17. Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC).	FORMULACIÓN	X		<p>De acuerdo con el Plano No. 4 de 21 del Decreto Distrital 088 de 2017, dentro de los predios del Plan Parcial No. 24 de “Ciudad Lagos de Torca” se encuentra el componente de la Estructura Ecológica Principal correspondiente a la Quebrada Las Pilas (con su ronda), una porción del Parque Distrital del Humedal Torca- Guaymaral y porción del Parque Metropolitano Guaymaral. Reconociendo la presencia de estos elementos, las actuaciones urbanísticas que allí se desarrollen seguirán los lineamientos establecidos en el Artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente en lo relacionado con el control de ruido, iluminación exterior y paisajismo.</p> <p>En particular, el Plan Parcial Santa María (No. 24) al hallarse en la denominada zona AP-2, cuenta con una amplia estructura de espacios públicos verdes compuesta por un parque lineal de 30 metros de ancho que atraviesa el plan parcial de sur a norte, tres alamedas de 20 metros de ancho que atraviesan el plan parcial de oriente a occidente y dos parques (3,500 m² y 1,421 m²). Estos espacios configuran una red de espacio público robusta que se articula de manera directa con la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, con la ronda de la Quebrada las Pilas, el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral y el Parque Metropolitano Guaymaral. El área total de estas zonas en el Plan Parcial No. 24 será de 41,695.58 m², valor que representa el 14,07% del área total de los predios del Plan Parcial No. 24.</p> <p>Esta estructura anteriormente mencionada contará con características arbustivas y forestales propias de la zona donde se localiza el PP No. 24, que permitirán preservar, potenciar y garantizar la conectividad ecológica de oriente a occidente, así como de norte a sur. De esta manera se contribuye al objetivo de la franja AP-2 que es propiciar la conformación de áreas verdes y la preservación de la conectividad de las reservas forestales del norte y los Cerros Orientales.</p> <p>Las zonas de cesión paralelas a la ronda de la quebrada las pilas que hacen parte de las franjas de conectividad ecológica complementaria de oriente a occidente contarán con las siguientes características en cumplimiento al artículo 21 del Decreto Distrital 088 de 2017:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mínima cobertura forestal 50% 2. Mínima cobertura arbustiva: 30% 3. Mínimo Cuerpos Lenticos: 20% 4. Mínimo melíferas y ornitorcoras: 35 - 35% <p>Los parques del Plan Parcial No. 24 serán diseñados siguiendo los parámetros establecidos en el Artículo 88 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las zonas verdes estarán sujeto al diseño de detalle de los parques, así como a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes según lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010. El nivel de desarrollo en que se encuentra el Plan Parcial no permite que se presente información más detallada del diseño de estas zonas verdes.</p> <p>Adicionalmente, en el presente plan parcial se descuenta de la delimitación del área bruta la zona correspondiente a la afectación de la Quebrada Las Pilas (11,630.51 m²), el área del Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca - Guaymaral (4,417,00 m²) y el área del Parque Metropolitano Guaymaral (392,11 m²).</p>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 18. Lineamientos de manejo para las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC).	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		<p>En cuanto al Parque Metropolitano Guaymaral y el Parque de Humedal, vale la pena resaltar que la adquisición, adecuación y/o restauración está a cargo del Fideicomiso. En ese orden de ideas, es responsabilidad del Fideicomiso adelantar el Plan Director del parque, así como la actualización del Plan de Manejo y Recuperación del humedal.</p> <p>Es importante anotar que en el cruce de la Avenida Laureano Gómez con la Quebrada Las Pilas, así como en el cruce del par vial proveniente del Plan Parcial 25 (Sorrento) con la Quebrada Las Pilas se desarrollarán pasos de fauna. Por un lado, el desarrollo del paso de fauna asociado a la Avenida Laureano Gómez, es responsabilidad del Fideicomiso, motivo por el cual deberán ser tenido en cuenta en los diseños conceptuales y de detalle de dicha vía. Por el otro lado, el paso de fauna asociado al par vial proveniente del plan parcial 24, estará a cargo del presente plan parcial y del plan parcial 25. En ese orden de ideas, cada plan parcial tendrá la obligación de ejecutar el paso de fauna asociado a la carga de malla vial local que le corresponda. En ambos casos, los diseños específicos deben ser aprobados por la Secretaría de Ambiente.</p> <p>Ahora bien, en cuanto al área de Zona de Conectividad Ecológica Complementaria establecida en el Decreto Distrital 088 de 2017 dentro del área del Plan Parcial No 24, esta corresponde a un área inmediata al sur de la ronda de la Quebrada Las Pilas la cual tendrá un área de 10,112.17 m2. Los diseños y obras, que se lleven a cabo en esta área deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 18 del Decreto Distrital No. 088 de 2017. Al igual que las zonas verdes, debido al nivel de desarrollo del Plan Parcial, no es posible presentar los diseños de detalle de estas zonas.</p>
ARTÍCULO 19. Lineamientos para el manejo de los Lagos de Golf y sus Rondas Hidráulicas.	LICENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24
	LICENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		
	LICENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		
	LICENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		
	FORMULACIÓN Y LICENCIAMIENTO	X		

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 20. Lineamientos para la articulación del urbanismo con la Estructura Ecológica Principal.	FORMULACIÓN			<p>De acuerdo con el Plano No. 4 de 21 del Decreto Distrital 088 de 2017, dentro de los predios del Plan Parcial No. 24 de “Ciudad Lagos de Torca” se encuentra el componente de la Estructura Ecológica Principal correspondiente a la Quebrada Las Pilas (con su ronda), una porción del Parque Distrital del Humedal Torca y porción del Parque Metropolitano Guaymaral. Reconociendo la presencia de estos elementos, las actuaciones urbanísticas que allí se desarrollen seguirán los lineamientos establecidos en el Artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente en lo relacionado con el control de ruido, iluminación exterior y paisajismo.</p> <p>En particular, el Plan Parcial Santa María (No. 24) al hallarse en la denominada zona AP-2, cuenta con una amplia estructura de espacios públicos verdes compuesta por un parque lineal de 30 metros de ancho que atraviesa el plan parcial de sur a norte, tres alamedas de 20 metros de ancho que atraviesan el plan parcial de oriente a occidente y dos parques (3,500 m² y 1,421 m²). Estos espacios configuran una red de espacio público robusta que se articula de manera directa con la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, con la ronda de la Quebrada las Pilas, el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral y el Parque Metropolitano Guaymaral. El área total de estas zonas en el Plan Parcial No. 24 será de 41,695.58 m², valor que representa el 14,07% del área total de los predios del Plan Parcial No. 24.</p> <p>Esta estructura anteriormente mencionada contará con características arbustivas y forestales propias de la zona donde se localiza el PP No. 24, que permitirán preservar, potenciar y garantizar la conectividad ecológica de oriente a occidente, así como de norte a sur. De esta manera se contribuye al objetivo de la franja AP-2 que es propiciar la conformación de áreas verdes y la preservación de la conectividad de las reservas forestales del norte y los Cerros Orientales.</p> <p>Las zonas de cesión paralelas a la ronda de la quebrada las pilas que hacen parte de las franjas de conectividad ecológica complementaria de oriente a occidente contarán con las siguientes características en cumplimiento al artículo 21 del Decreto Distrital 088 de 2017:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mínima cobertura forestal 50% 2. Mínima cobertura arbustiva: 30% 3. Mínimo Cuerpos Lenticos: 20% 4. Mínimo melíferas y omitocoras: 35 - 35% <p>Los parques del Plan Parcial No. 24 serán diseñados siguiendo los parámetros establecidos en el Artículo 88 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las zonas verdes estarán sujeto al diseño de detalle de los parques, así como a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes según lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010. El nivel de desarrollo en que se encuentra el Plan Parcial no permite que se presente información más detallada del diseño de estas zonas verdes.</p> <p>Adicionalmente, en el presente plan parcial se descuenta de la delimitación del área bruta la zona correspondiente a la afectación de la Quebrada Las Pilas (11,630.51 m²), el área del Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca (4,417,00 m²) y el área del Parque Metropolitano Guaymaral (392,11 m²).</p>



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
				<p>En cuanto al Parque Metropolitano Guaymaral y el Parque de Humedal, vale la pena resaltar que la adquisición, adecuación y/o restauración esta a cargo del Fideicomiso. En ese orden de ideas, es responsabilidad del Fideicomiso adelantar el Plan Director del parque, así como el así como actualización del Plan de Manejo y Recuperación del humedal.</p> <p>Es importante anotar que en el cruce de la Avenida Laureano Gómez con la Quebradas Las Pilas, así como en el cruce del par vial proveniente del Plan Parcial 25 (Sorrento) con la Quebrada Las Pilas se desarrollarán pasos de fauna. Por un lado, el desarrollo del paso de fauna asociado a la Avenida Laureano Gómez, es responsabilidad del Fideicomiso, motivo por el cual deberán ser tenido en cuenta en los diseños conceptuales y de detalle de dicha vía. Por el otro lado, el paso de fauna asociado al par vial proveniente del plan parcial 24, estará a cargo del presente plan parcial y del plan parcial 25. En ese orden de ideas, cada plan parcial tendrá la obligación de ejecutar el paso de fauna asociado a la carga de malla vial local que le corresponda. En ambos casos, los diseños específicos deben ser aprobados por la Secretaria de Ambiente.</p> <p>Ahora bien, en cuanto al área de Zona de Conectividad Ecológica Complementaria establecida en el Decreto Distrital 088 de 2017 dentro del área del Plan Parcial No 24, esta corresponde a un área inmediata al sur de la ronda de la Quebrada Las Pilas la cual tendrá un área de 10,112.17 m2. Los diseños y obras, que se lleven a cabo en esta área deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 18 del Decreto Distrital No. 088 de 2017. Al igual que las zonas verdes, debido al nivel de desarrollo del Plan Parcial, no es posible presentar los diseños de detalle de estas zonas.</p>
	FORMULACIÓN			<p>El plan parcial 24 Santa María garantiza los criterios de centralidad a partir de un parque lineal de 17,474,24 metros cuadrados, con ancho mínimo de 30, que atraviesa de sur a norte el mismo, encargado de la articulación transversal de la ronda de la quebrada las Pilas al norte y el parque ecológico de humedal al sur. De igual forma garantiza la articulación transversal de los elementos del espacio público como son los controles ambientales, la plazoleta No.1 y las alamedas que cuanta con un ancho mínimo de 20 metros.</p>
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO			<p>Visibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se busca el mínimo de cerramiento en las edificaciones, para lo cual se propone la ubicación de accesos peatonales y vehiculares, los comercios y las áreas de uso comunal en primeros pisos, para garantizar la generación de actividad contra el espacio público. • Se priorizará la localización de usos comerciales sobre el parque lineal con el fin de generar actividad sobre zonas de esparcimiento y recreación. Esto propiciará visibilidad y permitirá incrementar la vigilancia natural, elemento esencial de CPTED "Seguridad y prevención del delito a través del diseño", propiciando un diseño urbanístico y de los edificios que sean accesibles y permeables en términos de visión.



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
	FORMULACIÓN			El plan parcial Santa María propone una estructura de vías locales compuesta, primero por una vía parque, tipo V-5 de 29 que contiene el parque lineal y conecta de sur a norte el parque ecológico de humedal y la ronda de la quebrada las pilas, y segundo por 4 vías locales (No.1, No.2, No.3 y No.4) tipo V-5 de 29 metros, que conectan el plan parcial de oriente a occidente. Estas vías cuentan con un perfil compuesto por dos ciclorutas vi direccionales, franjas de circulación peatonal y 2 calzadas vehiculares con dos carriles cada una, permitiendo garantizar la accesibilidad a la estructura ecológica principal localizada en el plan parcial.
	FORMULACIÓN Y LICENCIAMIENTO			El plan parcial Santa María no contempla usos de alto impacto adyacentes a las áreas de la estructura ecológica ni las zonas de conectividad ecológica complementarias. El plan parcial propone como usos principales y complementarios el comercio de escala metropolitana, urbana y zonal, el de servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, el uso de vivienda VIS, VIP y NO VIS así como el uso dotacional de permanencia de escala urbana los cuales no contemplan en su desarrollo impactos urbanísticos a la estructura ecológica principal presente en el plan parcial.
	LICENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		De igual forma y atendiendo al acogimiento de la circular 002, todo los desarrollos urbanísticos de comercio de escala metropolitana y urbana y los desarrollo de uso dotacional de escala urbana y metropolitana que se desarrollen al interior del plan parcial Santa María deberán formular un plan de implantación y/o un plan de regularización y manejo respectivamente, los cuales desarrollen acciones que garanticen la mitigación de los impactos los impactos urbanísticos generados por la implantación de estos usos.
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO			Atendiendo al acogimiento de la circular 002, todo los desarrollos urbanísticos de comercio de escala metropolitana y urbana y los desarrollo de uso dotacional de escala urbana y metropolitana que se desarrollen al interior del plan parcial Santa María y que generen impactos urbanísticos deberán formular un plan de implantación y/o un plan de regularización y manejo respectivamente, los cuales formulen acciones que garanticen la mitigación de los impactos los urbanísticos generados por la implantación de estos usos. Así mismo en los desarrollos de vivienda se propenderá por la mitigación de los impactos de ruido, en la etapa de licenciamiento de construcción. Para mitigar los impactos de iluminación en las aves, en la etapa de licenciamiento urbano, el diseño de la red de iluminación del plan parcial Santa María se acogerá a este requerimiento, propendiendo por la localización de luminarias de bajo impacto.



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
				Con la finalidad de resguardar los valores ambientales y paisajísticos de la ronda de la quebrada las pilas, el plan parcial Santa María localiza de forma estratégica un parque lineal denominado, zona de conectividad ecológica No.1, 2 y 3, de 30 metros de ancho, los cuales contarán con un paisajismo estratégico que proteja la fauna y flora de estos corredores naturales y sirva como zona de amortiguamiento y aislamiento entre los elementos de la estructura ecológica principal y los impactos ambientales generados por los usos de las manzanas adyacentes
ARTÍCULO 48. Lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales en general.	FORMULACIÓN			El Plan Parcial No. 24 incluye la conformación de una red de infraestructura ciclo inclusiva, así: En el medio perfil de la Avenida Laureano Gómez, en predios del Plan Parcial No. 24 dos carriles de cicloruta; en el perfil de las Avenidas Santa Bárbara y El Jardín, dos ciclorutas, una a cada lado de las vías vehiculares; y en el perfil de las vías locales V-5 y V-6, dos ciclorutas, una a cada lado de las vías vehiculares. Lo anterior, de acuerdo con los perfiles definidos en el Decreto 088 de 2017 y en los decretos que lo modifican.
	FORMULACIÓN Y LICENCIAMIENTO			El diseño de las redes de alcantarillado pluvial contempla la infiltración del 10% del agua lluvia del perfil vial calculado para un periodo de retorno de 25 años.
ARTÍCULO 56. Sistema Urbano de Drenaje Sostenible - SUDS	FORMULACIÓN Diseños a nivel Conceptual.	X		Dentro de los diseños de alcantarillado pluvial de las actuaciones urbanísticas, se deberá garantizar que el sistema urbano de drenaje sostenible retenga como mínimo el 30% de las aguas lluvias en el interior del área neta urbanizable del desarrollo calculado con un periodo de retorno de 25 años o de acuerdo a la norma que expida la Empresa de Acueducto de Bogotá. Del 30% de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, por lo menos 10% deberá hacerse al interior de las áreas útiles y 10% deberá hacerse en las cesiones para vías, parques y zonas verdes, dejando el restante 10% en cualquier área dentro del área neta urbanizable del proyecto urbanístico. Sin perjuicio de lo anterior, será la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá- EAB la que apruebe los diseños de dicho alcantarillado pluvial.
	LICENCIAMIENTO Diseños a Nivel de Detalle			
	FORMULACIÓN Diseños a nivel Conceptual.	X		
	LICENCIAMIENTO Diseños a Nivel de Detalle			
	FORMULACIÓN Diseños a nivel Conceptual.	X		
	LICENCIAMIENTO Diseños a Nivel de Detalle.			

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
	FORMULACIÓN Diseños a nivel Conceptual.	X		
	LICENCIAMIENTO Diseños a Nivel de Detalle.			
ARTÍCULO 57. Lineamientos para el manejo del sistema de vallados.	FORMULACIÓN Y LICENCIAMIENTO	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24
ARTÍCULO 80. Zonas verdes de equipamientos.	FORMULACIÓN	X		Las zonas verdes de los equipamientos planteados al interior de plan parcial Santa María se configurarán de tal forma que se puedan articular a la red de espacio público compuesta por parques lineales, alamedas y globos de parque- Esto, garantizará el desarrollo de los corredores ecológicos y ronda de la quebrada las pilas, contribuyendo a la generación de hábitat y conectividad para el incremento de la biodiversidad y para el sostenimiento de procesos ecológicos
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		
ARTÍCULO 82. Zonas verdes de establecimientos educativos.	FORMULACIÓN PI - PRM LICENCIAMIENTO	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 87. Elementos naturales que integran el espacio público.	FORMULACIÓN	X		<p>De acuerdo con el Plano No. 4 de 21 del Decreto Distrital 088 de 2017, dentro de los predios del Plan Parcial No. 24 de “Ciudad Lagos de Torca” se encuentra el componente de la Estructura Ecológica Principal correspondiente a la Quebrada Las Pilas (con su ronda), una porción del Parque Distrital del Humedal Torca y porción del Parque Metropolitano Guaymaral. Reconociendo la presencia de estos elementos, las actuaciones urbanísticas que allí se desarrollen seguirán los lineamientos establecidos en el Artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente en lo relacionado con el control de ruido, iluminación exterior y paisajismo.</p> <p>En particular, el Plan Parcial Santa María (No. 24) al hallarse en la denominada zona AP-2, cuenta con una amplia estructura de espacios públicos verdes compuesta por un parque lineal de 30 metros de ancho que atraviesa el plan parcial de sur a norte, tres alamedas de 20 metros de ancho que atraviesan el plan parcial de oriente a occidente y dos parques (3,500 m² y 1,421 m²). Estos espacios configuran una red de espacio público robusta que se articula de manera directa con la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, con la ronda de la Quebrada las Pilas, el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral y el Parque Metropolitano Guaymaral. El área total de estas zonas en el Plan Parcial No. 24 será de 41,695.58 m², valor que representa el 14,07% del área total de los predios del Plan Parcial No. 24.</p> <p>Esta estructura anteriormente mencionada contará con características arbustivas y forestales propias de la zona donde se localiza el PP No. 24, que permitirán preservar, potenciar y garantizar la conectividad ecológica de oriente a occidente, así como de norte a sur. De esta manera se contribuye al objetivo de la franja AP-2 que es propiciar la conformación de áreas verdes y la preservación de la conectividad de las reservas forestales del norte y los Cerros Orientales.</p> <p>Las zonas de cesión paralelas a la ronda de la quebrada las pilas que hacen parte de las franjas de conectividad ecológica complementaria de oriente a occidente contarán con las siguientes características en cumplimiento al artículo 21 del Decreto Distrital 088 de 2017:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mínima cobertura forestal 50% 2. Mínima cobertura arbustiva: 30% 3. Mínimo Cuerpos Lenticos: 20% 4. Mínimo melíferas y ornitocoras: 35 - 35% <p>Los parques del Plan Parcial No. 24 serán diseñados siguiendo los parámetros establecidos en el Artículo 88 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las zonas verdes estarán sujeto al diseño de detalle de los parques, así como a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes según lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010. El nivel de desarrollo en que se encuentra el Plan Parcial no permite que se presente información más detallada del diseño de estas zonas verdes.</p> <p>Adicionalmente, en el presente plan parcial se descuenta de la delimitación del área bruta la zona correspondiente a la afectación de la Quebrada Las Pilas (11,630.51 m²), el área del Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca (4,417,00 m²) y el área del Parque Metropolitano Guaymaral (392,11 m²).</p>



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
				<p>En cuanto al Parque Metropolitano Guaymaral y el Parque de Humedal, vale la pena resaltar que la adquisición, adecuación y/o restauración está a cargo del Fideicomiso. En ese orden de ideas, es responsabilidad del Fideicomiso adelantar el Plan Director del parque, así como la actualización del Plan de Manejo y Recuperación del humedal.</p> <p>Es importante anotar que en el cruce de la Avenida Laureano Gómez con la Quebradas Las Pilas, así como en el cruce del par vial proveniente del Plan Parcial 25 (Sorrento) con la Quebrada Las Pilas se desarrollarán pasos de fauna. Por un lado, el desarrollo del paso de fauna asociado a la Avenida Laureano Gómez, es responsabilidad del Fideicomiso, motivo por el cual deberán ser tenido en cuenta en los diseños conceptuales y de detalle de dicha vía. Por el otro lado, el paso de fauna asociado al par vial proveniente del plan parcial 24, estará a cargo del presente plan parcial y del plan parcial 25. En ese orden de ideas, cada plan parcial tendrá la obligación de ejecutar el paso de fauna asociado a la carga de malla vial local que le corresponda. En ambos casos, los diseños específicos deben ser aprobados por la Secretaría de Ambiente.</p> <p>Ahora bien, en cuanto al área de Zona de Conectividad Ecológica Complementaria establecida en el Decreto Distrital 088 de 2017 dentro del área del Plan Parcial No 24, esta corresponde a un área inmediata al sur de la ronda de la Quebrada Las Pilas la cual tendrá un área de 10,112.17 m2. Los diseños y obras, que se lleven a cabo en esta área deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 18 del Decreto Distrital No. 088 de 2017. Al igual que las zonas verdes, debido al nivel de desarrollo del Plan Parcial, no es posible presentar los diseños de detalle de estas zonas.</p>
	FORMULACIÓN	X		<p>Dentro del área del Plan Parcial No. 24 se encuentra la Quebrada Las Pilas. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 15 del Decreto Distrital No. 088 de 2017, la ronda hidráulica únicamente será destinada para el uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos. Estas zonas serán de uso público, y el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo en la misma, serán responsabilidad del Fideicomiso "Ciudad Lagos de Torca". Estos diseños e intervenciones deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 15 del Decreto Distrital No. 088 de 2017.</p> <p>A lo largo de la ronda de la Quebrada Las Pilas, se tendrá un sendero peatonal, en el suelo que colinda con la ronda hidráulica, en este caso serán zona de parque, se construirán una cicloruta paralela a la ronda hidráulica. Los diseños definitivos de la restauración de la Quebrada Las Pilas y su área de ronda hidráulica, incluirán sistemas que regulen el caudal y los sedimentos y eviten la entrada de basuras. En el cruce de las vías con la Quebrada Las Pilas y su ronda, se tendrán pasos de fauna de acuerdo con las directrices establecidas en el Anexo No. 1 "Documento Técnico de Soporte" del Decreto Distrital No. 088 de 2017.</p>
	FORMULACIÓN	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24
	FORMULACIÓN	X		

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORÇA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
	FORMULACIÓN	X		<p>Los elementos constitutivos artificiales o construidos propuestos para el área correspondiente al Plan Parcial No. 24 Santa María se convierten en los elementos conectores de los elementos naturales identificados; se identifica un parque lineal que atraviesa el Plan Parcial en sentido sur norte permitiendo la conexión entre el parque ecológico de humedal y la Quebrada las Pilas. Así mismo, se generan conexiones por medio de Zonas de Conectividad ecológica en el sentido oriente occidente, desde la Avenida Santa Bárbara hasta la Avenida Paseo de los Libertadores. La red de ciclo vías atraviesa con 6 líneas y termina por complementar el tejido de espacio público y conectándolo eficientemente a la Estructura Ecológica Principal</p> <p>Área de cesión pública obligatoria para parques: En el urbanismo se plantea generar un área estimada de cesión en suelo para parques de 24,242,65 m² que corresponden a 17,22% del área neta de la unidad de gestión No.1, 16,341,49 m² que corresponden al 17,70% del área neta urbanizable de la unidad de actuación urbanística No.2 y 1,111,44 que representan el 8% de la unidad de gestión No.2 (dotacional de permanencia). este porcentaje corresponde al cumplimiento de la obligación total del plan parcial. del ámbito del Plan Parcial 24 Santa María</p> <p>• Zonas complementarias de conectividad ecológica: El espacio público está compuesto por las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC) las cuales colindan de forma directa con la quebrada las pilas y cuentan con un ancho mínimo de 30m.</p>
	FORMULACIÓN	X		<p>En la Unidad de Gestión 1, el globo No.1 del equipamiento Público 1, con un área de 11.260,37 m², cumple con el 100% de la obligación de esta unidad. Así mismo, en la Unidad de Actuación Urbanística 1, el globo No.2 del equipamiento Público 1, con un área de 7.573,28 m², cumple con el 100% de la obligación de esta unidad.</p> <p>Este lote de equipamiento público del Plan Parcial No. 24 Santa María. limita al norte con la alameda No.3, de 20 metros de ancho, al oriente con la Avenida Santa Bárbara y su respectivo control ambiental, al sur con la alameda No.1 y al occidente con la vía tipo V-5 que contiene el parque lineal.</p> <p>Por su parte, la Unidad de Gestión 2 al ser un dotacional recreo deportivo de escala urbana y según el decreto distrital 088 de 2017 no debe cumplir con la obligación de cesión para equipamientos.</p> <p>- Distribución Espacial: La totalidad de la obligación de equipamiento para el Plan Parcial No. 24 se ubica en un único lote de 1,8has dividido en 2 globos. - Accesibilidad: El globo destinado al equipamiento público se encuentra delimitado en más del 50% de su perímetro por vías vehiculares públicas que garantizan el acceso a la cesión pública para equipamiento público - Localización: El globo propuesto colinda al occidente con una cesión pública para parques de más de 4.000 metros cuadrados y de más de 30 metros de ancho (parque lineal No.1: globo No.5.829,25m² y globo No.2: 8,218,34m²).</p> <p>- Geometría: Al tener un frente superior a 100 metros no tiene restricciones sobre su configuración geométrica. En todo caso no tiene una profundidad menor a 50 metros</p>
	FORMULACIÓN	X		<p>El plan parcial 24 Santa María cuenta en su totalidad con un área para espacio público de 41,695,58m², de los cuales 10,112,17 son zonas de conectividad ecológica complementaria que permiten proteger el área de la ronda de la quebrada las pilas. Esto a su vez garantiza que las precipitaciones generadas sobre el espacio público sea</p>



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
				conducidas de manera eficiente hacia los cuerpos hídricos principales de lagos de torca como lo es el parque ecológico de humedal Torca Guaymaral.
	FORMULACIÓN	X		<p>• Franjas de Control Ambiental: El Plan Parcial Santa María contempla nueve (9) segmentos con tramos de controles ambientales sobre la malla vial arterial, específicamente sobre el borde que linda con las Avenidas Laureano Gómez, la Avenida Santa Bárbara y La Avenida Paseo Los Libertadores. Las franjas de control ambiental son espacios no edificables que se extienden a lado y lado de las vías de la malla vial arterial con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por éstas y para mejorar urbanísticamente su condición y el entorno inmediato. Son de uso público y tendrán diez (10) metros de ancho a cada lado de las vías.</p>
	FORMULACIÓN	X		
	FORMULACIÓN	X		<p>PARQUES LINEALES Y ALAMEDAS</p> <p>El Plan Parcial No. 24 Santa María hace una entrega de cesión para parques de 41,695,58m2, conformando por: 24,242,65 de la unidad de gestión 1, 16,341,49m2 de la unidad de actuación urbanística No.1 y 1,111,44 m2 de la unidad de gestión No.2 superando las obligaciones del 17% del área neta urbanizable en la unidad de gestión 1 y la unidad de actuación 1 y el porcentaje del 8% del área neta urbanizable en la unidad de gestión No.2.</p> <p>El cumplimiento anteriormente descrito se realiza a través de 3 globos de zonas de conectividad ecológica en la unidad de gestión No.1 que suman 10,112,17m2, un parque lineal distribuido en 3 globos contenidos en la unidad de gestión No.1 y la unidad de actuación urbanística No.1 que suman un total de 17,474,24m2, un conjunto de 3 alamedas que suman 9,049,45m2 y una plazoleta de 3,500,36</p> <p>Tanto los globos de parque como las alamedas se encuentran integradas al sistema de espacio público de Ciudad Lagos de Troca a través de los controles ambientales de la Malla Vial Arterial.</p> <p>Las cesiones públicas obligatorias para parques propuestas (17% exigido) se componen por:</p> <p>Parques lineales: - Parque lineal No.1,2 y 3: 17,474,24m2</p> <p>Alamedas: - Alameda 1,2,y 3: 9,049,45 m2</p> <p>Plazoletas: - Plazoleta No.1: 3,500,36 m2</p> <p>Zonas de Conectividad Ecológica - Zona de Conectividad Ecológica No.1,2 y 3: 10,112,17m2</p>
	FORMULACIÓN	X		
	FORMULACIÓN			
	FORMULACIÓN	X		
	FORMULACIÓN	X		



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
	FORMULACIÓN	X		<p>Según el Artículo 37 del Decreto 088 de 2017, el Sistema de Ciclorutas "Es el conjunto de infraestructuras para el uso extensivo de la bicicleta como medio individual alternativo de transporte a nivel urbano, el cual debe tener continuidad en sus trazados e integración funcional con el Sistema Integrado de Transporte Público en condiciones de complementariedad e intermodalidad (...) " (...) en las vías se deberán incluir ciclorutas en su sección transversal , garantizando conectividad y continuidad.</p> <p>La red de ciclorutas propuesta para el Plan Parcial No. 24 Santa María corresponde a los objetivos establecidos en el Decreto 088 de 2017 y se integra efectivamente al Sistema de Transporte por el Eje de la Av. Laureano Gómez, la Avenida Santa Bárbara y la Av. Paseo Los Libertadores y se articula hacia el interior del Plan Parcial a través de los ejes propuestos sobre todos los perfiles de la malla vial local, las alamedas y los parques.</p> <p>Para la Unidad de Gestión No.1 se proponen 2 puntos de conexión con la cicloruta de la Avenida Laureano Gómez, 2 sobre la cicloruta de la Avenida Paseo de los Libertadores y 4 conexiones con la cicloruta del parque lineal que atraviesa en sentido norte sur el ámbito del Plan Parcial.</p> <p>Por su parte, en la Unidad de Actuación No.1, se proponen 1 conexiones con la cicloruta de la Avenida Laureano Gómez y 1 sobre la Avenida Paseo de los Libertadores.</p> <p>La red de ciclorutas cumple con las condiciones establecidas en los Planos 18, 19 y 20 "Perfiles Viales Lagos de Torca" que hacen parte integral del Decreto 088 de 2017. Esto quiere decir que la red se soporta en la malla vial local y se configura a través de bici carriles que permean todos los ámbitos del Plan Parcial e interactúan en la calzada vehicular y no en la zona de circulación peatonal. Se aplica sobre todos los perfiles propuestos, así como en las alamedas.</p>
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		<p>Las intervenciones que se propongan en los espacios peatonales proyectados en el plan parcial 24 Santa María deberán desarrollarse mediante un diseño específico con base en los lineamientos y especificaciones técnicas generales establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU. Los lineamientos y normas generales aplicables a los espacios peatonales son las establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que modifique, sustituya o modifique.</p> <p>La accesibilidad peatonal para el Plan Parcial No. 24 - Santa María está determinada por la misma red vial local propuesta, ya que desde la definición de los perfiles se marca el enfoque primordial en la movilidad peatonal y el uso de la bicicleta. Todos los perfiles viales, alamedas, parques lineales y rondas hidráulicas de quebradas cuentan con una sección definida para la circulación peatonal y de bicicletas así que ambos sistemas son correspondientes y paralelos. Al proponerse una malla vial local con tantas conexiones hacia las vías principales, la red de flujos peatonales y bici carriles complementa de forma efectiva la red de mayor jerarquía propuesta para Ciudad Lagos de Torca.</p> <p>El Plan Parcial No. 24 - Santa María cuenta con 8 conexiones de circulación peatonal y las mismas de circulación de bicicleta. Todas giran entorno al parque central donde se concentran las actividades de tipo pasivo y recreativo del Plan Parcial</p>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fidelcomiso Lagos de Torca	
	FORMULACIÓN	X		De acuerdo con el Diagnóstico de la Zona de Conectividad Ecológica, de espacio público del Decreto 088 de 2017, se encontró que dentro del ámbito del plan parcial Santa María existe un polígono colindante con la quebrada las Pilas. Por lo tanto y en correspondencia con lo diagnosticado, el Plan Parcial No. 24, propone adoptar este trazado dentro de la configuración urbanística del mismo, demarcando esta zona en tres globos de cesión llamados, zonas de conectividad ecológica No.1, No.2 y No.3.
	FORMULACIÓN	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		Los parques del Plan Parcial No. 24 Santa María serán diseñados siguiendo los parámetros establecidos en el Artículo 88 del Decreto Distrital No. 088 de 2017. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto Distrital No. 088 de 2017, el diseño de las zonas verdes estará sujeto a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes según lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010.
ARTÍCULO 88. Lineamientos ambientales para parques.	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		<p>De acuerdo con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto Distrital No. 088 de 2017, el diseño de las zonas verdes estará sujeto a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes según lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010. El nivel de desarrollo en que se encuentra el Plan Parcial no permite que se presente información más detallada del diseño de estas zonas verdes.</p> <p>En cuanto a los lineamientos ambientales específicos sobre Parques, la propuesta del Plan Director se ajusta a los requerimientos ambientales exigidos de la siguiente forma:</p> <p>Se atenderá la distribución estimada en el Artículo 88 "Lineamientos ambientales para parques" del Decreto 088 de 2017, en cuanto a los porcentajes mínimos de cobertura forestal, cobertura arbustiva, cuerpos lenticos y melíferas y ornitológicas.</p> <p>Al considerar la ZCEC dentro del total del parque objeto del Plan Director, también genera un porcentaje elevado de destinación del parque a zonas con cuerpos lenticos. La propuesta totaliza la exigencia de este ítem y el área restante se excluye para determinar, con un área bruta de parque teórica, la exigencia cobertura forestal y de cobertura arbustiva.</p> <p>De igual forma, sobre dicha área de parque se calcularán los porcentajes mínimos de zonas duras y edificaciones exigidos en documento "Lineamientos para Diseño de Parques" del Instituto Distrital de Recreación y Deporte</p>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 92. Área de Actividad Industrial	FORMULACIÓN	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24
ARTÍCULO 101. Lineamientos sobre el manejo del ruido.	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		<p>El objetivo principal de las medidas de control de ruido a adoptar dentro del Plan Parcial No. 24 es el de reducir los niveles de presión sonora generados durante el ciclo de vida de las edificaciones, y controlar las emisiones provenientes del exterior con miras a garantizar condiciones adecuadas de salubridad y habitabilidad de la población. Dadas las condiciones de ruido de la zona, es imperativo que dentro del diseño urbanístico y arquitectónico se establezcan medidas tendientes a aislar las edificaciones que requieran de niveles bajos de ruido de estas fuentes de ruido. Adicionalmente se establecerán algunas fuentes de ruido que deben ser isonorizadas para garantizar la mitigación de los niveles de presión sonora que generan, por ejemplo, las plantas eléctricas de emergencia, en el evento de utilizarse.</p> <p>Las acciones a emprender para el desarrollo de esta medida serán, entre otras las siguientes: Realización de diseños arquitectónicos de las edificaciones del Plan Parcial, que respondan a la problemática acústica exterior, garantizando que al interior de las edificaciones no se sobrepasen los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad ambiental vigente; realización de diseños arquitectónicos de las edificaciones del Plan Parcial, que respondan a la problemática acústica producida por transmisión, vibración e impacto a través de las estructuras, paredes, losas (entre otras) que conforman dichas edificaciones; compatibilizar los sistemas de aislamiento acústico con el sistema de ventilación natural.</p>
ARTÍCULO 112. Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.	FORMULACIÓN	X		<p>Los parques del Plan Parcial No.24 Santa María serán diseñados siguiendo los parámetros establecidos en el Artículo 88 del Decreto Distrital No. 088 de 2017. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto Distrital No. 088 de 2017, el diseño de las zonas verdes estará sujeto a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes según lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010. El Plan Parcial No. 24 implica la dedicación de importantes áreas para incrementar las superficies verdes de la Ciudad, dentro de las que se desatacan: Los parques y alamedas correspondientes a las cesiones obligatorias de espacio público, así como los controles ambientales y las zonas de conectividad ecológica complementaria.</p> <p>Área de cesión pública obligatoria para parques: En el urbanismo se plantea generar un área estimada de cesión en suelo para parques de 41,695,58 m² que superan el requerimiento del 17% de cesiones publicas obligatorias</p> <p>PARQUES LINEALES Y ALAMEDAS</p>

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
				<p>El Plan Parcial No. 24 Santa María hace una entrega de cesión para parques de 41,695,58m², conformando por: 24,242,65 de la unidad de gestión 1, 16,341,49m² de la unidad de actuación urbanística No.1 y 1,111,44 m² de la unidad de gestión No.2 superando las obligaciones del 17% del área neta urbanizable en la unidad de gestión 1 y la unidad de actuación 1 y el porcentaje del 8% del área neta urbanizable en la unidad de gestión No.2.</p> <p>El cumplimiento anteriormente descrito se realiza a través de 3 globos de zonas de conectividad ecológica en la unidad de gestión No.1 que suman 10,112,17m², un parque lineal distribuido en 3 globos contenidos en la unidad de gestión No.1 y la unidad de actuación urbanística No.1 que suman un total de 17,474,24m², un conjunto de 3 alamedas que suman 9,049,45m² y una plazoleta de 3,500,36</p> <p>Tanto los globos de parque como las alamedas se encuentran integradas al sistema de espacio público de Ciudad Lagos de Troca a través de los controles ambientales de la Malla Vial Arterial.</p> <p>Las cesiones públicas obligatorias para parques propuestas (17% exigido) se componen por:</p> <p>Parques lineales: - Parque lineal No.1,2 y 3: 17,474,24m²</p> <p>Alamedas: - Alameda 1,2, y 3: 9,049,45 m²</p> <p>Plazoletas: - Plazoleta No.1: 3,500,36 m²</p> <p>Zonas de Conectividad Ecológica - Zona de Conectividad Ecológica No.1,2 y 3: 10,112,17m²</p> <p>Las cesiones para parque propuestas dentro del Plan Parcial 24 - Santa María cumplen con las condiciones establecidas dentro del ARTÍCULO 112 del Decreto 088 de 2017 "Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques" en cuanto a geometría, ubicación, áreas mínimas, colindancia, frentes mínimos y destinación. De igual forma, por contener cesiones con globos de más de 1 ha se desarrolla un Plan Director de Parques que da los lineamientos de ordenamiento para dichas cesiones.</p>

2. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS Y AMBIENTALES DEL ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD.

En cuanto a las características geológicas, geotécnicas y topográficas del área delimitada para el Plan Parcial Santa María se deben acoger los requerimientos y conceptos técnicos pertinentes, así como adoptar las observaciones y recomendaciones solicitadas por el IDIGER en el Concepto Técnico del IDIGER CT- 8397 de 2018.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Los promotores del Plan Parcial No. 24 contrataron la realización de un estudio denominado “ESTUDIO HIDROLÓGICO PARA EL PLAN PARCIAL SANTA MARÍA”, el cual fue elaborado por la firma ESCALA INGENIERIA LTDA. El estudio hidrológico e hidráulico y conceptual de amenaza y riesgo hidrológico del Plan Parcial No. 24, tiene por objeto determinar cuál o cuáles son las amenazas hidrológicas que poseen los predios del Plan Parcial y las recomendaciones para disminuir estas amenazas.

Adicionalmente se tiene el Concepto Técnico CT-8397 del 02 de agosto del 2018 del IDIGER, el cual concluye:

i) *"Según el presente concepto técnico, el IDIGER encuentra que el plan parcial 24 presenta 0,396 hectáreas (1.3% de su área) en condición de amenaza alta las cuales corresponden al humedal de Torca".*

ii) *"Teniendo en cuenta lo anterior y las características geomorfológicas del terreno (zona plana) y sus condiciones físicas, se considera muy poco probable la ocurrencia de fenómenos de inundación por desbordamiento dentro del permiso del plan parcial".*

iii) *"El área del plan parcial no presenta amenaza por movimientos en masa, conforme al "Plano Normativo de Amenaza por movimientos en masa en perspectiva de cambio climático para suelo urbano y de expansión".*

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 26. Medidas de mitigación del riesgo por remoción en masa.	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO			NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24
	PREVIO - FORMULACIÓN			Los promotores del Plan Parcial No. 24 contrataron la realización de un estudio denominado "ESTUDIO HIDROLÓGICO PARA EL PLAN PARCIAL SANTAMARIA", el cual fue elaborado por la firma ESCALA INGENIERIA LTDA. El estudio hidrológico e hidráulico y conceptual de amenaza y riesgo hidrológico del Plan Parcial No. 24, tiene por objeto determinar cuál o

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

ARTÍCULO 27. Medidas de mitigación del riesgo por inundación.	PREVIO - FORMULACIÓN		cuáles son las amenazas hidrológicas que poseen los predios del Plan Parcial y las recomendaciones para disminuir estas amenazas.
	PREVIO - FORMULACIÓN		Adicionalmente se tiene el Concepto Técnico CT-8397 del 02 de agosto del 2018 del IDIGER, el cual concluye:
	PREVIO - FORMULACIÓN		i) "Según el presente concepto técnico, el IDIGER encuentra que el plan parcial 24 presenta 0,396 hectáreas (1.3% de su área) en condición de amenaza alta las cuales corresponden al humedal de Torca"
	PREVIO - FORMULACIÓN		ii) "Teniendo en cuenta lo anterior y las características geomorfológicas del terreno (zona plana) y sus condiciones físicas, se considera muy poco probable la ocurrencia de fenómenos de inundación por desbordamiento dentro del permiso del plan parcial.
	PREVIO - FORMULACIÓN		iii) "El área del plan parcial no presenta amenaza por movimientos en masa, conforme al "Plano Normativo de Amenaza por movimientos en masa en perspectiva de cambio climático para suelo urbano y de expansión".
FORMULACIÓN		Lo anterior, permite observar que el plan parcial no cuenta con riesgo de inundación ni remoción en masa, toda vez que el riesgo asociado hace referencia a la delimitación del cuerpo del humedal Torca existente.	

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

Dentro del área delimitada del Plan Parcial n.º 24 Santa María, se encuentran como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos señalados en el plano n.º 3 “Amenaza por inundación”, plano n.º 4 “Suelo de protección/Estructura Ecológica Principal”, plano n.º 5. “Estructura funcional: sistema de Movilidad - Subsistema Vial” y Plano n.º 7. “Estructura Funcional: Espacio Público” del Decreto Distrital 088 de 2017 (modificado por el Decreto distrital 049 de 2018):

- Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Las Pilas.
- Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - GuaymaralTorca y Guaymaral
- Parque Metropolitano Guaymaral

Además, el Plan Parcial colinda con la Reserva Forestal Productora Thomas Van der Hammen.

Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Las Pilas

Esta quebrada nace en los cerros orientales y se encuentra rodeada por vegetación nativa hasta atravesar la carrera séptima. En el ámbito del Plan Parcial 24, el corredor ecológico

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

de ronda de la Quebrada Las Pilas tiene un área de 11.630,51 m2.

Parque Metropolitano Guaymaral

Dentro del área del plan parcial, se localizan 392,11 m2 del Parque Metropolitano Guaymaral, los cuales hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca. Éste será adquirido por el Fideicomiso en la Operación 5, de acuerdo con el cuadro del Artículo 169 “Implementación de las obras de Carga General” del Decreto Distrital 088 de 2017. Su adquisición y ejecución, así como la elaboración del plan estará cargo del Fideicomiso.

En el planteamiento urbanístico del Plan Parcial Santa María se propone la ubicación de parte del área de cesión de parque (138,24 m2) contra el Parque Metropolitano Guaymaral.

Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - GuaymaralTorca y Guaymaral

Dentro del área del plan parcial, se localizan 4,417,00 m2 del Parque Ecológico de Humedal Torca-Guaymaral, los cuales hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca. Éste será adquirido por el Fideicomiso en la Operación 3, de acuerdo con el cuadro del Artículo 169 “Implementación de las obras de Carga General” del Decreto Distrital 088 de 2017. Su adquisición, así como actualización del Plan de Manejo y Recuperación estará cargo del Fideicomiso.

En el planteamiento urbanístico del Plan Parcial n.º 24 - Santa María se propone la ubicación de parte del área de cesión de parque (1.421,02 m2) contra el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - GuaymaralGuaymaral.

Reserva Forestal Regional Thomas van der Hammen

Valor ecológico para la conexión ecológica de Bogotá con la Sabana. Esta reserva permite la conexión de los cerros orientales con el Río Bogotá al encontrarse en relación con el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral. El trazado de la futura Avenida Santa Barbara aísla la La Reserva Forestal Regional Thomas van der Hammen del urbanismo propuesto.



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 9. Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca.	FORMULACIÓN	X		<p>De acuerdo con el Plano No. 4 de 21 del Decreto Distrital 088 de 2017, dentro de los predios del Plan Parcial No. 24 de “Ciudad Lagos de Torca” se encuentra el componente de la Estructura Ecológica Principal correspondiente a la Quebrada Las Pilas (con su ronda), una porción del Parque Distrital del Humedal Torca y porción del Parque Metropolitano Guaymaral. Reconociendo la presencia de estos elementos, las actuaciones urbanísticas que allí se desarrollen seguirán los lineamientos establecidos en el Artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente en lo relacionado con el control de ruido, iluminación exterior y paisajismo.</p> <p>En particular, el Plan Parcial No. 24 - Santa María al hallarse en la denominada zona AP-2, cuenta con una amplia estructura de espacios públicos verdes compuesta por un parque lineal de 30 metros de ancho que atraviesa el plan parcial de sur a norte, tres alamedas de 20 metros de ancho que atraviesan el plan parcial de oriente a occidente y dos parques (3,500 m² y 1,421 m²). Estos espacios configuran una red de espacio público robusta que se articula de manera directa con la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, con la ronda de la Quebrada las Pilas, el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral y el Parque Metropolitano Guaymaral. El área total de estas zonas en el Plan Parcial No. 24 será de 41,695,58 m², valor que representa el 14,07% del área total de los predios del Plan Parcial No. 24.</p> <p>Esta estructura anteriormente mencionada contará con características arbustivas y forestales propias de la zona donde se localiza el PP No. 24, que permitirán preservar, potenciar y garantizar la conectividad ecológica de oriente a occidente, así como de norte a sur. De esta manera se contribuye al objetivo de la franja AP-2 que es propiciar la conformación de áreas verdes y la preservación de la conectividad de las reservas forestales del norte y los Cerros Orientales.</p> <p>Las zonas de cesión paralelas a la ronda de la quebrada las pilas que hacen parte de las franjas de conectividad ecológica complementaria de oriente a occidente contarán con las siguientes características en cumplimiento al artículo 21 del Decreto Distrital 088 de 2017:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mínima cobertura forestal 50% 2. Mínima cobertura arbustiva: 30% 3. Mínimo Cuerpos Lenticos: 20% 4. Mínimo melíferas y ornitorcoras: 35 - 35% <p>Los parques del Plan Parcial No. 24 serán diseñados siguiendo los parámetros establecidos en el Artículo 88 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las zonas verdes estarán sujeto al diseño de detalle de los parques, así como a los manuales y cartillas relacionados con silvicultura urbana, jardinería y zonas verdes según lo establecido en el Decreto Distrital 531 de 2010. El nivel de desarrollo en que se encuentra el Plan Parcial no permite que se presente información más detallada del diseño de estas zonas verdes.</p> <p>Adicionalmente, en el presente plan parcial se descuenta de la delimitación del área bruta la zona correspondiente a la afectación de la Quebrada Las Pilas (11,630.51 m²), el área del Parque Ecológico Distrital del Humedal Torca - Guaymaral (4,417,00 m²) y el área del Parque Metropolitano Guaymaral (392,11 m²).</p> <p>En cuanto al Parque Metropolitano Guaymaral y el Parque de Humedal, vale la pena resaltar que la adquisición, adecuación y/o restauración está a cargo del Fideicomiso. En ese orden de ideas, es responsabilidad del Fideicomiso adelantar el Plan Director del parque así como el así como actualización del Plan de Manejo y Recuperación del humedal..</p>



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
				<p>Es importante anotar que en el cruce de la Avenida Laureano Gómez con la Quebradas Las Pilas, así como en el cruce del par vial proveniente del Plan Parcial 25 (Sorrento) con la Quebrada Las Pilas se desarrollarán pasos de fauna. Por un lado, el desarrollo del paso de fauna asociado a la Avenida Laureano Gómez, es responsabilidad del Fideicomiso, motivo por el cual deberán ser tenido en cuenta en los diseños conceptuales y de detalle de dicha vía. Por el otro lado, el paso de fauna asociado al par vial proveniente del plan parcial 24, estará a cargo del presente plan parcial y del plan parcial 25. En ese orden de ideas, cada plan parcial tendrá la obligación de ejecutar el paso de fauna asociado a la carga de malla vial local que le corresponda. En ambos casos, los diseños específicos deben ser aprobados por la Secretaría de Ambiente.</p> <p>Ahora bien, en cuanto al área de Zona de Conectividad Ecológica Complementaria establecida en el Decreto Distrital 088 de 2017 dentro del área del Plan Parcial No 24, esta corresponde a un área inmediata al sur de la ronda de la Quebrada Las Pilas la cual tendrá un área de 10,112.17 m2. Los diseños y obras, que se lleven a cabo en esta área deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 18 del Decreto Distrital No. 088 de 2017. Al igual que las zonas verdes, debido al nivel de desarrollo del Plan Parcial, no es posible presentar los diseños de detalle de estas zonas.</p>
PARÁGRAFO 2, ARTÍCULO 9. Composición de la Estructura Ecológica Principal de Ciudad Lagos de Torca.	FORMULACIÓN	X		En el Plan Parcial No. 24 se descuenta de la delimitación del área bruta, la zona correspondiente a las afectaciones de la Quebrada La Pilas. El área de afectación de la Quebrada Las Pilas es de 11,630.51 m ² , correspondientes a la ronda de esta corriente hídrica.
	PREVIO - FORMULACIÓN	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24 TODA VEZ QUE NO SE REDELIMITARAN LAS RONDAS DE LA QUEBRADAS LAS PILAS
	PREVIO - FORMULACIÓN	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24 TODA VEZ QUE NO SE REDELIMITARAN LAS RONDAS DE LA QUEBRADAS LAS PILAS
ARTÍCULO 13. Prevención de las barreras a la conectividad biológica	LICIENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		Teniendo como objetivo principal preservar la estructura y los valores medio ambientales del corredor de la Quebrada las Pilas, en los cruces entre esta y la red vial se plantean pasos de fauna bajo estas vías. Así mismo las obras de ocupación del cauce, permitirán la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos. Es importante anotar que se tendrán cruces de la Avenida Laureano Gómez con las Quebrada Las Pilas; así como en una conexión vial entre el Plan Parcial 24 y el 25 a la altura de la Quebrada las Pilas, en donde se ha propuesto como estrategia de mitigación el diseño de 2 pontones los cuales se elevan del nivel de la Quebrada Las Pilas, garantizando la conectividad ambiental oriente occidente y permitiendo la conectividad vial norte sur. En el cruce de las vías con la Quebrada Las Pilas, se tendrán pasos de fauna de acuerdo con las directrices establecidas en el Anexo No. 1 "Documento Técnico de Soporte" del Decreto Distrital No. 088 de 2017.
	LICIENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		Las estructuras de conducción y almacenaje de aguas lluvias estarán acondicionadas para permitir la salida de micro mamíferos y herpetofauna, y las mismas permitirán el paso de peces, herpetos o mamíferos.



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
	LICIENCIAMIENTO O OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		
	FORMULACIÓN	X		Dentro del Plan Parcial No. 24 no se permitirá la canalización de cuerpos hídricos naturales. Así mismo, se aclara que dentro de este Plan Parcial no se encuentran vallados primarios.
	FORMULACIÓN	X		En el Plan Parcial No. 24 se encuentra prevista la cesión de las la zona correspondiente a la carga local prioritaria de la avenida el Jardín. El área de la carga local de la avenida el Jardín es de 6,356,56 m ² .
	FORMULACIÓN	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24
ARTÍCULO 15. Lineamientos para el manejo de Rondas Hidráulicas de Quebradas.	FORMULACIÓN	X		Dentro del área del Plan Parcial No. 24 se encuentran la Quebradas Las Pilas.
	LICIENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		De acuerdo con lo establecido en el Artículo 15 del Decreto Distrital No. 088 de 2017, las rondas hidráulicas únicamente serán destinadas para el uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos.
	FORMULACIÓN Y LICIENCIAMIENTO	X		Esta zona será de uso público, y el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo en la misma, serán responsabilidad del Fideicomiso "Ciudad Lagos de Torca".
	LICIENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		Estos diseños e intervenciones deberán seguir los lineamientos establecidos en el Artículo 15 del Decreto Distrital No. 088 de 2017.
	FORMULACIÓN	X		A lo largo de las rondas de la Quebrada Las Pilas, se tendrá un sendero peatonal, en el suelo que colinda con la ronda hidráulica, en este caso serán zona de parque, se construirán una cicloruta paralela a la ronda hidráulica.
	LICIENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		Los diseños definitivos de la restauración de la Quebradas Las Pilas y su área de ronda hidráulica; incluirán sistemas que regulen el caudal y los sedimentos y eviten la entrada de basuras.
	LICIENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		En el cruce de las vías con la Quebrada Las Pilas y su ronda, se tendrán pasos de fauna de acuerdo con las directrices establecidas en el Anexo No. 1 "Documento Técnico de Soporte" del Decreto Distrital No. 088 de 2017.
	LICIENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		
ARTÍCULO 16. Lineamientos para el manejo de Zonas de Manejo y Preservación Ambiental.	FORMULACIÓN Y LICIENCIAMIENTO	X		NO APLICA PARA EL PLAN PARCIAL No. 24
	LICIENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X		



ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
	FORMULACIÓN	X		
	FORMULACIÓN Y LICENCIAMIENTO	X		
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		
ARTÍCULO 21. Franja corredor de la Autopista Norte coincidente con franja AP-2.	FORMULACIÓN			El Plan Parcial No. 24 deberá desarrollar una estrategia paisajística vinculada a los lineamientos ambientales de la Ciudad Norte, especialmente los comprendidos en el artículo 21 del decreto 088 de 2017 referente a la franja AP-2, los cuales garantizan la conectividad de la quebrada las pilas con el parque ecológico de humedal y La Reserva Forestal Thomas Van Der Hammen localizada al oriente del Plan parcial.
	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO			El Plan Parcial No. 24 se encuentra en el Franja denominada como AP-2, y por lo tanto el mismo debe cumplir con lo establecido en el Artículo 21 del Decreto Distrital No. 088 de 2017, así: - Zonas de conectividad ecológica paralela a la ronda de la Quebrada Las Pilas, las cuales tendrán las características previstas en el numeral 2 del Artículo 21 del Decreto Distrital No. 088 de 2017. El Plan Parcial No. 24 plantea la conformación de esta zona de conectividad paralela a la ronda de la Quebrada Las Pilas, en su margen izquierda.
	FORMULACIÓN			- Parque corredor transversal. Tal como lo establece el numeral 3 del Artículo 21 del Decreto Distrital No. 088 de 2017, el Plan Parcial No. 24 incluye la conformación de un corredor de 30 metros de ancho que unirá el Parque Metropolitano Guaymaral y la Quebrada Las Pilas. Lo anterior además de la conectividad ecológica que se tendrá a través de la ronda de la Quebrada Las Pilas.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 23. Compensaciones ambientales.	LICIENCIAMIENTO OBLIGACION PP - EN DECRETO	X	X	En caso de requerirse cualquier aprovechamiento forestal para la realización de las obras del Plan Parcial No. 24 deberá contar con la autorización de la autoridad ambiental competente, para lo cual se solicitarán los permisos correspondientes. Es importante anotar que las compensaciones ambientales derivadas de los permisos de aprovechamiento forestal del Plan Parcial No. 24 se orientarán prioritariamente a la restauración de las quebradas Las Pilas y La Floresta. Adicionalmente, las compensaciones forestales producto de los aprovechamientos para la construcción de la malla vial arterial estarán a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca. Por su parte, los aprovechamientos forestales requeridos para el desarrollo de los equipamientos públicos estarán a cargo de la entidad pública correspondiente.

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

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente; el control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente. En este sentido todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental. La descripción de los trámites y sus requisitos pueden ser consultados en la página web de la entidad en Servicios al Ciudadano, Guía de trámites o pueden consultarse En el link www.ambientebogota.gov.co, Servicios al ciudadano -> Guía de trámites.

4.1. Acueducto y alcantarillado:

En lo relacionado con la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, es preciso resaltar que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), estableció la factibilidad de servicio para el Plan Parcial Santa María con oficio 3010001-2018-0626/S-2018-148148 del 21 de mayo de 2018, y aprobó los diseños conceptuales con radicado EAAB S-2019-329230 del 20 de noviembre de 2019, objeto de la presente Concertación, además de las obligaciones del urbanizador en materia de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

4.2. Vertimientos

Según lo dispuesto en el Artículo 54 del Decreto Distrital 088 de 2017: Permisos de vertimientos.

Los desarrollos preexistentes ubicados en Ciudad Lagos de Torca que no cuenten con los respectivos permisos de vertimientos vigentes, deberán conectarse a las redes de alcantarillado sanitario, una vez se cuente con la disponibilidad inmediata, sin perjuicio de las sanciones ambientales que se puedan aplicar en el marco de la normatividad vigente.

Como requisito para la conexión de los desarrollos inmobiliarios al Sistema de Alcantarillado Sanitario, previamente a la descarga del agua a las redes del sistema de alcantarillado, los usos industriales, comerciales y de servicios, cuya actividad genere un nivel de contaminación por encima del permitido en las aguas residuales, deberán entregar las aguas servidas a las redes del sistema con los estándares requeridos por la normatividad vigente. De ser necesario, deberán realizar tratamientos de aguas alternativos para disminuir las cargas contaminantes a lo establecido según lo defina la normativa vigente.

4.3. Escombros

La Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control, seguimiento en materia de control ambiental, y por lo tanto es ante la Subdirección de Control Ambiental al Sector Público que se deben solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición. En cumplimiento de la Resolución 01115 de 2012 y la Resolución 472 de 2017, *“Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones”*.

4.5. Publicidad exterior visual

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

4.6. Fauna y Flora

El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre están a cargo de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente. Por ello ante esta dependencia, deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano y de ser necesario el aprovechamiento de la fauna silvestre, según la *“Guía Metodológica para el Manejo de la Avifauna Asociada a Áreas de Intervención en Proyectos de Infraestructura Urbana”*, elaborado por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología. Además del cumplimiento de las obligaciones del artículo 13, 14, 15, 16, 20, 57 y 80 del Decreto 088 de 2017, en lo relacionado con la fauna y flora.

4.6. Residuos ordinarios

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

4.7 Ruido.

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

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

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.

- En las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arterias o afectados por el impacto sonoro emitido por el Aeropuerto Guaymaral, se deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso al interior de las construcciones, según el sector en el cual se localicen.

Respecto a lo anterior por encontrarse el plan parcial Santa María en Área de Aproximación y/o Área de Influencia Aeroportuaria del Aeropuerto Flaminio Suarez Camacho - Aeropuerto Guaymaral demarcada en la zonificación ambiental de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte, el plan parcial previo al licenciamiento deberá contar con CONCEPTO por parte de la AERONÁUTICA CIVIL – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL en donde se determine si presenta o no restricciones de uso por el ruido de las Actividades Aeroportuarias, además de establecer las recomendaciones en las construcciones afectadas por el ruido y en general por los efectos que genere la actividad aeroportuaria.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 53. Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.	FORMULACIÓN Diseños a nivel Conceptual. LICENCIAMIENTO Diseños a Nivel de Detalle.	X	X	El diseño de las redes de acueducto y alcantarillados (Pluvial y sanitario) del Plan Parcial No. 24 fue elaborado siguiendo lo establecido en la factibilidad de prestación de estos servicios de la Empresa de Acueducto de Bogotá (EAB). Es importante anotar que las aguas lluvias de los desarrollos urbanísticos que se lleven a cabo en los predios del Plan Parcial No. 24 serán conducidas por gravedad hasta una serie de reservorios, como medida de drenaje sostenible, (estos se ubicarán en zona de cesión proyectada para el parque lineal de las rondas de la Quebrada Las Pilas dentro del predio), y los reboses de estos reservorios se conducirán por gravedad a través de colectores hasta el cauce de la Quebradas Las Pilas o hacia colectores que las transporten hasta el Humedal de Guaymaral. Los reservorios contarán con estructuras de evacuación que permitirán el paso de fauna.

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 “SANTA MARÍA” – POZ NORTE “CIUDAD LAGOS DE TORCA”, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Artículo No.	Etapa	Responsable		¿Cómo cumple el promotor?
		Promotor/ Desarrollador	Fideicomiso Lagos de Torca	
ARTÍCULO 59. Sistema de aseo.	LICENCIAMIENTO OBLIGACIÓN PP - EN DECRETO	X		<p>El Plan Parcial No. 24 plantea que dentro de las edificaciones que se realicen dentro del mismo, se implemente un Plan de Manejo de Residuos Sólidos durante la operación. Dentro de este plan se contemplarán entre otras las siguientes actividades, para los residuos sólidos domésticos, tanto de las edificaciones de uso residencial, la de dotacional de permanencia, como la de uso comercial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Separación en fuente (Separación entre residuos sólidos reciclables y no reciclables) • Recolección interna (En forma separada de los residuos reciclable y no reciclables) • Almacenamiento, presentación de los residuos no reciclables (Para su recolección por parte de la empresa Promoambiental Distrito S.A.S. E.S.P., o quien haga sus veces, para ser dispuestos en el relleno sanitario, sitio de disposición final) y donación y/o venta de los residuos sólidos reciclables. <p>Los cuartos de residuos dispondrán de cuartos separados para residuos reciclables y no reciclables y aislados dentro de la edificación</p>

Efectuada la presentación del proyecto de plan parcial se evidencia que atiende a las observaciones y lineamientos ambientales suministrados por la Secretaría Distrital de Ambiente, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999 y Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo aplicable, se declaran concertados los aspectos ambientales de la Formulación del Plan Parcial de Desarrollo El Santa María.

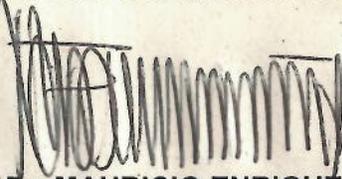
Suscriben la presente acta el doctor Francisco José Cruz Prada, en su condición de Secretario Distrital de Ambiente nombrado mediante Decreto Distrital No. 001 del 1º de enero de 2016 y el arquitecto Mauricio Enrique Acosta Pinilla, Subsecretario de Planeación Territorial delegado mediante Resolución No. 2331 del 08 de noviembre de 2019, artículo segundo, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

Por la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA:

Dr. FRANCISCO JOSE CRUZ PRADA
 Secretario Distrital de Ambiente

ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO n.º 24 "SANTA MARÍA" – POZ NORTE "CIUDAD LAGOS DE TORCA", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997 MODIFICADO POR EL ART. 180, DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:



Dr. MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
Subsecretario de Planeación Territorial
Delegado según Resolución 2331 de 2019

Por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA:

Aprobó: Viviana Carolina Ortiz Guzmán – Directora Legal Ambiental
Patricia María González Ramírez – Subdirectora de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial. *PMP*
Revisó: William Urrutia – Contratista Dirección Legal Ambiental *WU*
Edna Maritza Bedoya – Contratista Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial *Edna*

Por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP:

Aprobó: León Darío Espinosa - Director de Planes Parciales *EPM*
Revisó: Luis Carlos Rosado López - Dirección de Planes Parciales *LC*
Edwin Emir Garzón Garzón - Dirección de Planes Parciales *EGG*
Concepción Castañeda Jimenez – Asesora del Despacho

Anexos:

- Copia: - Planchas 1 propuesta urbanística Plan Parcial. (1 folio)
- Concepto técnico IDIGER CT- 8397 de 2018 (20 folios)
- Factibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado de la EAAB para el Plan Parcial Santa Mari con oficio oficio 3010001-2018-0626/S-2018-148148 del 21 de mayo de 2018 (13 folios).
- Resolución 2331 de 2019: "por la cual se efectúan unas delegaciones" (3 folios)