

POZ Norte Ciudad Lagos de Torca

SGS - SDHT



1. Lagos de Torca: POT

Grupo
Priorización

1

Área en Hectáreas
1803 Ha

Población proyectada:
448.557 personas

Sector/Entidad asociado
Hábitat

Apuestas Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT)



Resiliencia
Climática



Mejor
ambiente
urbano



Dinamismo,
reactivación y
desarrollo
económico



Protección
durable de la
EEP y el paisaje
sabanero



Embellecimiento,
vitalidad y calidad
del hábitat



Equilibrio
territorial:
Bogotá Solidaria
y cuidadora



Desarrollo
rural
sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE)
Receptora de vivienda de interés
social



Estado de la AE

En etapa de **implementación**.

Ejecutor: Fideicomiso "Lagos de Torca"

Objetivos

1. Restaurar y proteger los elementos de la EEP de Lagos de Torca.
2. Conformar una red de corredores verdes - parques que articulen la Reserva, el Río Bogotá y los conectores ecológicos.
3. Consolidar los procesos de desarrollo de un hábitat de calidad, integrando condiciones de diseño para que las construcciones sean "compactas, inclusivas y sostenibles".
4. Proveer soluciones de movilidad con la construcción y rehabilitación de los corredores viales de las carreras 7, 9 y Autopista Norte. y la conformación del Nodo de integración regional para los sistemas Metro, RegioTram y transporte Intermunicipal.
5. Mitigar los impactos de los nuevos desarrollos sobre las actividades de educación y recreación existentes por su escala urbano/regional, promoviendo el desarrollo de la zona como centro de Ciencia, Tecnología e Innovación.
6. Consolidar la AE como nodo de servicios y soportes urbanos del norte de la ciudad como centralidad regional.

1. Lagos de Torca:

Conectividad y restauración ecosistémica



Restauración

Humedal Torca –
Guaymaral (75ha)

9 quebradas

En Reconformación y
reforestación (10Km)



+ 15 km

Senderos ecológicos



Construcción

Parque Metropolitano y
Bosque Urbano
Guaymaral

Concreción del Sistema del Cuidado



43 ha de cesiones

Equipamientos
públicos



Equipamientos

Multifuncionales, con
enfoque diferencial,
poblacional y género



1 Equip. Salud

De escala
metropolitana:
Hospital San Simón

Sistema de movilidad sostenible



Privilegia

Peatón y bici-usuarios



Sistema férreo

Intermodalidad (Regiotram –
Metro y CIM)



Respeto entorno natural

Pasos de Fauna y Pasos
elevados. No afecta sistema
hídrico

Oferta de Hábitat y vivienda de calidad



Viviendas

Con áreas superiores a 42
m²



40% del total

Corresponden a VIP y VIS



Ciudad 15-30 mins

Servicios y comercios en
primeros pisos – Vida urbana
activa y apropiación

Empleo y reactivación económica



Centralidad regional

Fomento de proyectos de
desarrollo económico local e
innovación

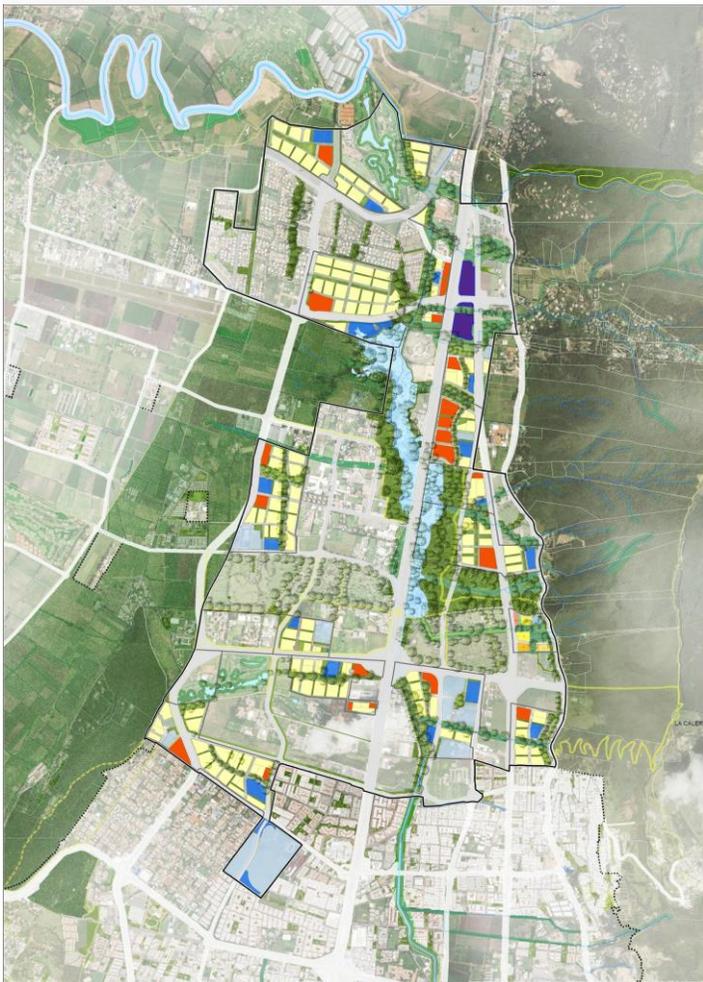


Más de \$4 billones
de pesos en infraestructura
Desarrollo vial = Empleo



\$22,9 billones
Inversión privada. para
135.000 viviendas =
Empleo

2. Esquema Urbano



- **3** Elementos importantes de la EEP:

Río Bogotá
Reserva T. Van Der Hammen
Cerros Orientales

- Es la única pieza de Bogotá que cuenta con **3** accesos viales importantes:

Autonorte y 7ma Av. Guaymaral
Caracter regional Caracter Local

- Alta concentración de equipamientos educativos:

31 Colegios **6** Universidades

- Cuenta con **151** empresas enmarcadas en la Estrategia de Especialización inteligente - CCB:

Proyección CDLT (20 años)



1803,0 Ha

Área Bruta

135.000

Viviendas

30.540 VIP + 38.900 VIS

65.560 NOVIS

448.557

Personas Beneficiadas

34

Planes Parciales

356,40 Ha

Suelo Útil

95,70 Ha

Suelo Cesión Parque



Gestión CDLT 2020-2024



514,27 Ha

Área Bruta en Gestión

92.309

Viviendas

18.081 VIP + 26.000 VIS

48.228 NOVIS

295.390

Personas Beneficiadas

12

Planes Parciales

188,94 Ha

Proyección Suelo Útil

66,63 Ha

Suelo Cesión Parque

3. Ruta Crítica: avances del proceso de formulación

Cronograma de implementación Lagos de Torca.

La aprobación de los productos (P5 y P14): EAAB - Master Plan es uno de los principales aspectos de ruta crítica.

🚨 Av. Boyacá



🚨 UF2A: Av. El Polo



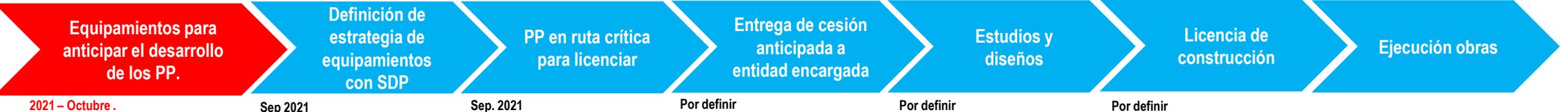
🚨 Senderos



🚨 Planes Parciales



🚨 Equipamientos



4. Hitos y actividades: temas estratégicos



Actividad finalizada



Actividad en proceso



CONECTIVIDAD Y RESTAURACIÓN ECOSISTÉMICA

Actividad	Gestión Realizada	Gestión Pendiente	Entidad	Tiempo
 Actualización PMA Humedal Torca-Guaymaral (Producto 5)	<ul style="list-style-type: none"> Articulación interinstitucional y mediación técnica: (IDIGER-EAAB). Se cuenta con no objeción de SDA-CAR y EAAB. Además, se concretó la comisión conjunta que adopte la actualización del PMA. 	<ol style="list-style-type: none"> Aprobación del PMA 	EAAB (SDA-CAR)	Aprobación: Noviembre de 2021
 Diseños de detalle de Quebradas, Canal Guaymaral y Humedal	<ul style="list-style-type: none"> Depende de la aprobación del PMA En concertación el Convenio necesario para el seguimiento de aprobación por la EAAB de los diseños a nivel de detalle de las quebradas y canales. 	<ul style="list-style-type: none"> Aprobación del PMA Contratación de los diseños a nivel de detalle de las quebradas y canal Guaymaral, una vez los fideicomitentes aporten los recursos necesarios para su financiación (FDLT) 	EAAB - FDLT	Primero se requiere aprobación PMA
 Aprobación Master Plan Acueducto y Alcantarillado	<ul style="list-style-type: none"> Acompañamiento por parte de la SDHT al proceso jurídico y/o técnico. 	<ul style="list-style-type: none"> Falta P5, correspondiente al PMA y el P14. 		Aprobación: Noviembre de 2021
 Senderos ecológicos priorizados.	<ul style="list-style-type: none"> Se cuenta con diseños de los senderos elaborados por el FDLT : renaturalización Acuerdo público – privado (Constructora Bolivar, Ayuelos, FLT y SDHT). Plan de trabajo y paso a paso para lanzamiento de ejecución con la Alcadesa. 	<ul style="list-style-type: none"> Adopción del Plan Parcial El Carmen 	FLT – Entidades del Distrito	Aprobación: Plan Parcial El Carmen: Octubre 2021
 AP2.	<ul style="list-style-type: none"> Acompañamiento por parte de la SDHT al proceso jurídico y/o técnico. 	<ul style="list-style-type: none"> Adopción dentro del proceso judicial del concepto técnico Min Ambiente, analizando la procedencia de los ajustes a los que haya lugar, derivados de la sentencia. 		

4. Hitos y actividades: temas estratégicos



SISTEMA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE

- Actividad finalizada
- Actividad en proceso

Actividad Gestión Realizada Gestión Pendiente Entidad Tiempo

AV. BOYACÁ– COMPONENTE AMBIENTAL



Proceso de Sustracción Y Licencia ambiental

- Relación interinstitucional CAR-FLT-SDHT y acompañamiento técnico a los documentos y al proceso. Se ha avanzado en plan de trabajo para cumplir con meta de entrega.
- Radicación del Estudio de Impacto Ambiental con solidez técnica y proceso de participación incidente, en el marco de la licencia ambiental para la sustracción.

CAR (SDA-SDP-FLT - IDU)

Radicación:
Se radicará el EIA en octubre



UF1: Av. Polo, Av. Guaymaral, Tibabita; UF2: Av. Polo Occ, Guaymaral y Bpyacá; UF3: Tibabita, Villas y Boyacá.

APROBACIÓN DE DISEÑO FASE II					
Tramos en Diseño	CODENSA	UAESP	GAS NATURAL	SDM	EAAB
Av. Polo Oriental y Santa Barbara	APROBADO	APROBADO	APROBADO	En proceso de ajuste de la reserva	Diseños listos para revisión de EAB. Esto se hará una vez se apruebe el PRODUCTO 14
Av. Polo Occidental	APROBADO	APROBADO	APROBADO	APROBADO	

- Surtió etapa CAR y SDA dieron autos de inicio y realizaron las visitas técnicas pertinentes, junto con conceptos técnicos preliminares.

APROBACIÓN DE DISEÑO FASE II					
Tramos en Diseño	CODENSA	UAESP	GAS NATURAL	SDM	EAAB
Av. Tibabita y Av. Las Villas	Radicado en REVISIÓN de la Entidad	Radicado en REVISIÓN de la Entidad	Radicado en REVISIÓN de la Entidad	APROBADO	Diseños listos para revisión de EAB. Esto se hará una vez se apruebe el PRODUCTO 14
Av. Boyacá y Av. Guaymaral	En datos técnicos	En datos técnicos	En datos técnicos	APROBADO	

- Expedición de la Resolución de aprovechamientos forestales por SDA y CAR.

Aprobación:
Se proyecta para finales de XXX de 2021.

IDU-EAAB

CIM Norte

- Articular el Fideicomiso con el equipo Estructurador para apoyar la prefactibilidad (Servicios públicos – Potencial edificatorio).
- Promover el desarrollo de la APP, y acompañar el cierre de la prefactibilidad

Estructurador -TMSA



Access Norte

- Gestión de inclusión de la SDHT en el Comité Técnico de Access II para estar informados sobre los avances y estado del proceso.
- Inicio y desarrollo del proyecto, cumpliendo objetivos del POZN.

ANI-IDU

4. Hitos y actividades: temas estratégicos



Actividad finalizada



Actividad en proceso



CONCRECIÓN DEL SISTEMA DEL CUIDADO.

Actividad	Gestión Realizada	Gestión Pendiente	Entidad	Tiempo
 Equipamientos	<ul style="list-style-type: none"> Plan de Trabajo con la Dirección de Planes Maestros para la definición de una estrategia de equipamientos para el corto y mediano plazo. Establecer contactos y enlaces interinstitucionales con las entidades competentes para ruta de trabajo. 	<ul style="list-style-type: none"> Territorialización del sistema del cuidado y de los servicios sociales a escala local y regional. (Proyección y perfil de demanda) Incorporación en la planeación y presupuesto de los servicios de soporte para Torca. 	Entidades del Distrito	



EMPLEO Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA

 Generación de empleo y atracción de inversión	<ul style="list-style-type: none"> A partir de los insumos de ProBogotá, se definieron acuerdo SDP y SDHT para la caracterización económica del POZ Norte. Se avanza en la definición de plan de trabajo con agencias de fomento y actores público privados para aperfilar potenciales inversionistas (invest In Bogotá). 	<ul style="list-style-type: none"> Caracterización del perfil económico del territorio para definir estrategias de atracción de inversión y generación de empleo. 	FLT - SDHT	En curso
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	----------



OFERTA DE HÁBITAT Y VIVIENDA DE CALIDAD.

 Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Aprobación de 4 Planes Parciales: El Bosque, El Otoño, Mazda Mavaia y Lucerna que corresponden a 27.858 viviendas. Actualmente, en El Bosque y el Otoño se han vendido 4.481, de las cuales 3.354 son VIS y 1.124 son VIP. SDHT estructuró respuesta a medida cautelar (17/09/2021). SDHT analiza acciones(24/09/21) 	<ul style="list-style-type: none"> Continuar con acompañamiento a la gestión de los planes parciales. Proceso de medida cautelar Plan Parcial El Bosque. Proceso AP2: Planes Parciales Mazda Mavaia y Lucerna. Juez ordena aclaración y complemento del Estudio Técnico. 	Entidades del Distrito	
----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	--

Seguimiento a Planes Parciales priorizados – Adopción

PLAN PARCIAL EL CARMEN

POZ NORTE



Total de Viviendas

14.901

Área Útil

27,39 ha

Colpatria

<https://legalbog.secretariajuridica.gov.co/regimen-legal-publico#/acto-admin-publico/38>

Licenciamiento

HITO	FECHA OBJETIVO	FECHA CUMPLIDA-REPROGRAMADA
Ajuste por parte de los promotores	23 de septiembre	
Envío DACJ	25 de septiembre	
Publicación web	Última semana de septiembre	
Respuesta Observaciones	Mediados de Octubre	

HITO	GESTIÓN AVANZADA ✓	COMPROMISO
Incorporación Topográfica	Ya cuenta con incorporación	N/A
Red de servicios públicos independiente 	Se avanza en la aprobación de la red de servicios públicos. Radicación de los aprovechamientos forestales, se realizó el pago y visita para la expedición del concepto técnico.	Resolución de aprovechamiento forestal.
Licencia Ambiental y Sustracción Av. Boyacá 	El FLT se encuentra avanzando el Estudio de Impacto Ambiental. Se espera radicar a la CAR a mediados de Octubre	Adelantar mesas previas con la CAR en el marco de la radicación de la Lic. Ambiental. (1 de octubre)
Disponibilidad de Servicios Públicos - EAB	Ya cuenta con la incorporación topográfica, requiere de adopción del Plan Parcial	Promotor radicará con la incorporación topográfica para la primera etapa.

Seguimiento a Planes Parciales priorizados

I SEM 2021 REALIZADO

II SEM 2021 PROYECTADO

PLAN PARCIAL EL ROSARIO POZ NORTE



Finalización Concertación Ambiental con SDA- Abril
(Acta y Resolución)

Finalización de mesas de Concertación Ambiental con CAR- Septiembre
(consideración 61 ronda quebrada)

Ajustes por parte del promotor para radicar ante la CAR . Septiembre.
 Octubre - Proyección de Acta de concertación Ambiental y Resolución de Concertación.

Inicio etapa de adopción.

PLAN PARCIAL EL CORAL POZ NORTE



Ruta crítica
PROCESO DE CONCERTACIÓN CAR SUSPENDIDO POR ACCIÓN POPULAR



Firma de acta de concertación y resolución de concertación.

PLAN PARCIAL TIBABITA POZ NORTE



Surtió el proceso de socialización y citación a vecinos y propietarios.

Agosto – Septiembre: Ajuste de la formulación por las observaciones recibidas en la etapa de socialización.
 Finales de Septiembre: Radicación ajustada.
 Octubre: Mesas técnicas para validar propuesta ajustada.
 Mediados de Noviembre: Viabilidad del proyecto comité

Inicio de concertación ambiental con CAR /SDA
 (2 a 3 meses) Diciembre

Seguimiento a Planes Parciales priorizados – Licenciamiento

GESTIÓN REALIZADA

PLAN PARCIAL No. 26 EL BOSQUE

SUBA



Total de Viviendas

12.514

Área Útil

30,85 ha

Amarilo

Viviendas comercializadas

2.761

(2.090 VIS – 671 VIP)

Preventas

Dic 2020

HITO	GESTIÓN AVANZADA	COMPROMISO
PP Adoptado Dec. 653 de Dic 2019 ✓	Incorporación Topográfica ✓	Disponibilidad de Servicios ✓
Subdivisión de suelo rural. (Proceso Previo para Radicar Licencia)	Se expidió la licencia de subdivisión por parte de la CU 2 Resolución No. 11001-2-21-1543 ✓	Se solicitó a UAECD la delimitación del perímetro urbano y rural. ✓
Aclaración Porcentajes de cubiertas verdes	Por medio del oficio No. 2021EE180130 La SDA aclara los porcentajes en relación a las cubiertas verdes para la vivienda VIP/VIS. ✓	Mesa con SDA para revisar de manera conjunta el tema. ✓
Licencia de Urbanismo	Se han adelantado mesas de trabajo con los documentos para la radicación.	
Medida Cautelar / Demanda	Respuesta por parte de la Secretaria como representante de la alcaldesa en el Fideicomiso de LDT. ✓	
Licencia Ambiental y Sustracción Av Boyacá 🚨	FLT está adelantando los Estudio de Impacto Ambiental	Se espera radicar SEP-OCT 2021

Seguimiento a Planes Parciales priorizados – Licenciamiento

PLAN PARCIAL No. 07 EL OTOÑO SUBA



Total de Viviendas

7.384

Área Útil

14,96 ha

Amarillo – Urbanza –
Colpatria

Viviendas comercializadas

1.720 (1.264 VIS – 456 VIP)

Preventas

Dic 2020

**Iniciaciones Vivienda
Primer Trimestre 2022**

GESTIÓN REALIZADA

Disponibilidad de Servicios	Certificación de Cabida y Linderos	Radicación de la Lic. de Urbanismo
HITO	GESTIÓN AVANZADA	COMPROMISO
Incorporación Tipográfica	Notificación: 2021EE26592 del 22 de julio	Gestión durante el proceso.
Disponibilidad	Por parte de la EAAB se expidió la actualización de la disponibilidad inicial No. 3131003-2021-S-2021-272205 (9 de Septiembre)	
Licencia de Urbanismo	Cuenta con radicación del 10 de agosto inicialmente no estaba en legal y debida forma por la falta de la disponibilidad, la cual una vez expedida se cuenta con Radicación No. 11001-1-21-3021 (10 de septiembre/2021)	En curso

Seguimiento a Planes Parciales priorizados – Licenciamiento

GESTIÓN REALIZADA

P. PARCIAL No. 15 MAZDA MAVAIÁ USAQUÉN



Total de Viviendas

6.228

Área Útil

12,81 ha

Mazuera

Viviendas comercializadas

Sin definir

Preventas

Sept. 2021

PP Adoptado Dec. 350
de Dic 2020 

Incorporación Topográfica 

Disponibilidad de
Servicios 

HITO

GESTIÓN AVANZADA

COMPROMISO



Unidad Funcional

Expedición de la disponibilidad

Entrega del presupuesto para la reconfiguración de las quebradas y el humedal por parte del Fideicomiso.

El promotor está adelantando escenario para la programación de las obras que requieren para hacer pagos diferidos y facilitar el cierre financiero, los cuales quedan en el marco de la carta de compromiso con la EAAB.

Licencia de Urbanismo

Evaluación del punto de equilibrio para la unidad funcional 1 UF1

Radicar licencia una vez se definan los compromisos de la UF.

Seguimiento a Planes Parciales priorizados – Licenciamiento

GESTIÓN REALIZADA

PLAN PARCIAL No. 17 LUCERNA USAQUÉN



Total de Viviendas

1.832

Área Útil

3,57 ha

Colpatria

Viviendas comercializadas

Sin definir

Preventas

Sin definir



HITO

DECRETO 241 DE 2 DE JULIO DE 2021 ✓

Incorporación Topográfica ✓

GESTIÓN AVANZADA

COMPROMISO

Disponibilidad de Servicios Públicos

Pendiente punto de equilibrio de la UF.

Está pendiente que los promotores evalúen la radicación de la Disponibilidad de Servicios

Pendiente Acuerdo entre privados Colpatria y Mazuera. Parte Polo Occidental y Santa Barbara.

Licencia de Urbanismo

Se está realizando el seguimiento al PP para los avances en radicación de Disponibilidad de Servicios Públicos.

Radicar licencia una vez se expida la Disponibilidad de Servicios

BOGOTÁ,

EL MEJOR  GAR



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

