

Bogotá, D.C.

Doctor
ARMANDO GOMEZ RAYO
Secretario General Organismo de Control
Concejo de Bogotá
Calle 36 28A-41
Bogotá, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2017-19290

FECHA: 2017-03-22 17:45 PRO 378976 FOLIOS: 1

ANEXOS: †

ASUNTO: RESPUESTA

DESTINO: CONCEJO DE BOGOTA

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Despacho de la Secretaría

Asunto: Respuesta proposición No. 139 de 2017

Respetado doctor,

En atención a su solicitud de radicado No 2017EE3771 mediante el cual se remite cuestionario de la proposición 139 de 2017 con el tema Proyecto Lagos de Torca, de manera atenta doy respuesta en el marco de las competencias de la Secretaría Distrital del Hábitat en los siguientes términos:


Explique la cantidad, densidad por Hectárea, las características técnicas y tipos de vivienda que autorizará construir en el proyecto Lagos de Torca”

Conforme con el Decreto 088 del 3 de marzo de 2017 “*por medio del cual se establecen las normas para el ámbito del Plan de ordenamiento zonal del norte – “Ciudad Lagos de Toca” y se dictan otras disposiciones*” y su anexo 1 DTS, este plan zonal cuenta con 1.803 hectáreas de suelo bruto, en el DTS se detallan diferentes tipologías de manzanas, los usos y su participación de acuerdo al producto desarrollado; según lo consignado en el documento técnico de soporte (pag. 533) y “*De acuerdo a los índices esperados de cada uno de los usos en los suelos desarrollables definidos en el análisis del capítulo de reparto de cargas y beneficios, la densidad esperada es de 128 mil viviendas*”. Las cantidades, densidades y características se encuentran consignadas en la Tabla 18-3, la cual anexamos a continuación.

El detalle de este Plan zonal lo puede consultar en la página de la Secretaría Distrital de Planeación, entidad encargada de la reglamentación para estos instrumentos de planeación a través el siguiente link, así mismo se adjunta la presentación realizada por la SDP el 27 de agosto de 2016

<http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/Lagos%20de%20Torca/Antecedentes>

Cordialmente,



MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Diana Mabel Vargas Gonzalez – Contratista Coordinadora Subdirección de Programas y proyectos
Revisó: Juan Sebastián Ramírez Zuluaga – Subdirector de Programas y Proyectos.
Aprobó: Johann Julio Estrada– Subsecretario de Planeación y Política.



Tabla 18-3. Análisis de Densidad Esperada. Fuente SDP.

	VIP	VIS	Otra Vivienda	Comercio VIS /VIP	Comercio y Servicios	Dotacional	Total
% Part.	18,4%	18,4%	40,2%	1,5%	13,5%	7,9%	100,0%
% Part. (ex-Dotacional)	20,0%	20,0%					
Área Neta Desarrollable	108,2	108,2	236,5	8,7	79,5	46,6	587,7
Edificabilidad							
Con Asunción de Cargas (hectarea)	130,3	184,4	484,9	3,5	203,1	70,1	1.076,3
Índice A.N.U. 2,0	1,20	1,70	2,05	0,40	2,55	1,50	1,83
(1) Máxima	1,30	2,20	2,20	2,20	2,75	2,20	
(2) Esperada	1,20	1,70	2,05	0,40	2,55	1,50	
(3) Escenario Conservador	1,00	1,50	1,75	0,30	2,00	1,40	
Derechos Fiduciarios (000's)			4.706,91	26,49	1.605,98	350,42	6.689,8
Rango 1 1,5			3.547,92	26,49	1.192,56	350,42	5.117,4
Rango 2 1,0			946,11	0,00	318,02		1.264,1
Rango 3 0,2			212,88	0,00	95,40		308,3
Máximo de Derechos Fiduciarios			4.706,91	26,49	1.605,98	350,42	6.689,801
Índice / Util	2,0	2,8	3,4	0,7	4,3	2,2	
Ocupación Promedio	17,0%	15,0%	12,0%	40,0%	20,0%	30,0%	
Pisos Resultantes	7,1	11,4	17,1	1,0	12,8	5,0	
Adicional (hectareas)	108,7	162,8	437,6	1,8	187,2	60,8	958,7
Viviendas (tamaño promedio)	45,0	50,0	78,0	N.A.	N.A.	N.A.	84,1
Total	28.958	36.885	62.164				128.007
Viviendas / Ha Neta	268	341	263				218
Viviendas / Ha Útil	446	568	438				359
Habitantes	3,2	92.664,2	118.031,4	198.926,1			409.622