



Departamento Administrativo
PLANEACION
 ALCAIDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

43

7000

Bogotá D.C.

PLANEACION DISTRITAL D.A.P.D.

Fecha: 2001robre - 11:18:00 AM Rad: #2-2001-09632 9

Ref#: 1-2001-06303 - Trámite: CONCEPTO TECNICO Medio: ME

Actividad: RESPUESTA Folios: 6 Anexos: 12 Zona:

Destino: MARIA INES RIVERA DE M.

Copia A:

1-3

Señora
MARIA INES RIVERA DE MADRIÑAN
 Calle 93 B 12-28 oficina 202
 Ciudad.

Referencia 1-2001-06303
 1-2001-10994 IDU diseño de la Alameda.
 3-2001-02511 Subdirección de Infraestructura y Espacio Público intersección oreja Av. Centenario por Av. Fontibón.
 1-2001- 11934 Lineamientos Ambientales del DAMA. Oficio DAMA SD-UGLU 2001EE13892.
 El memorando 3-2001-02511, y las radicaciones 1-2001-10994 y 1-2001-11934, se anexaron al expediente 1-2001-06302, del predio Tolima que hace parte del Plan Parcial

Predio **Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, Tolima, San Pedro y San Pedro III sector.**

Dirección **Avenida Centenario entre carreras 97 y 104 costado sur.**

Planos topográficos **F 410/1-00, F 414/1-00, F272/1-05 y F272/1-06**

Asunto **Consulta preliminar Plan Parcial.**

Localidad **Fontibón**

Apreciados señores

En atención a la consulta preliminar de Plan Parcial para el predio Manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca, el cual se propone desarrollar con el predio Tolima, ubicados en la localidad Fontibón, le damos respuesta de conformidad con el Decreto 1141 del 29 de diciembre del 2000, "Por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de Julio de 2000 y se crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo" así:



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A) **Delimitación del Plan Parcial:** adjunto encontrará un plano en el que se indica la delimitación del respectivo plan parcial, según los parámetros establecidos en el Artículo 351 del Decreto Distrital 619/00, P.O.T., en el además de los predios arriba señalados se deberán incluir los predios San Pedro y San Pedro III sector, de conformidad con el estudio urbanístico realizado.

Es de aclarar que la delimitación del plan parcial no incluye la manzana 3 del predio Cundinamarca (plano CU2-F410/4-03), ya que este predio posee licencia de construcción LC 2000-2-0075 para la Agrupación Residencial Quintas de la Pradera; en tal sentido la delimitación del plan parcial se basa en el establecimiento de los siguientes límites:

- Norte: Urbanización Cundinamarca manzana 2, etapa 2 y la Avenida Centenario.
- Oriente: Avenida Centenario y zona industrial desarrollada San Pedro.
- Sur: Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Fucha.
- Occidente: Manzana 3, etapa 1 de la urbanización Cundinamarca y urbanización Pueblo Nuevo, predio Nariño.

B) **Las zonas de reserva** para el desarrollo de los sistemas generales que inciden en el área, están indicadas en el plano anexo.

C) **Determinantes del sector**, según el P.O.T., así como los Sistemas Generales, sus proyectos estratégicos y las correspondientes entidades participes, de acuerdo con el siguiente cuadro:

DETERMINANTES DEL SECTOR SEGÚN P.O.T.	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORÍAS	ENTIDADES PARTICIPES COMPETENTES	OBSERVACIONES
1.- ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	-PM6 Parque Metropolitano Ronda del Río Fucha.	EAAB, IDRD	Construcción 2007 a 2010
	-PM14 Parque Planta de Tratamiento Río Fucha.		Construcción 2004 a 2007 Fase 1
	-Embalse la Magdalena. Por el costado sur colindando con la primera etapa de la Urbanización Sabanagrande Parque Urbano Zona Franca.		Fase 2 2007 a 2010



Departamento Administrativo

PLANEACION**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.**

DETERMINANTES DEL SECTOR SEGUN P.O.T.	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	ENTIDADES PARTICIPES COMPETENTES	OBSERVACIONES
2.- AMENAZA DE INUNDACIÓN Y REMOCIÓN EN MASA ZONIFICACION SISMICA	Amenaza media por inundación.	EAAB: Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE y DAMA	La EAAB, DPAE y DAMA ilustrarán la forma de mitigar el posible riesgo.
ZONIFICACION SISMICA	Zona 4, Lacustre B.	Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE y D.A.P.D.	Decreto 074 del 30 de Enero del 2001, Registro Distrital N°2320 del 30 de la misma fecha. Gaceta de Urbanismo y Construcción N° 189 del 15 de febrero del 2001.
3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano	D.A.P.D.	Ninguna
4.- ÁREA DE ACTIVIDAD Y DEFINICIÓN DE USOS	Área Urbana Integral, zona Múltiple para predios Tolima y la parte de Cundinamarca. Área Urbana Integral, zona de Servicios e Industria para predios San Pedro.	D.A.P.D.	Ninguna.
5.-TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Desarrollo	D.A.P.D.	Ninguna
6.- PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES	-Operación Fontibón. -Comedor de Acceso Regional Avenida Centenario. -Se encuentran en el área de influencia los Parques Industriales Ecoeficientes. -Nuevos desarrollos con prioridad en vivienda.	D.A.P.D.	Se adelantarán acciones de acondicionamiento vial relacionadas con la puesta en marcha del corredor troncal, articuladas al ordenamiento de la actividad que configura su borde urbano. Se integrará a nivel de espacio público el corredor de transporte masivo con las zonas Internas de gran actividad y la caracterización de su espacio como acceso a la ciudad.
PIEZA URBANA, CENTRALIDAD y UPZ	Borde Occidental, Centralidad nueva A5 a escaia Urbana, Fontibón Regional y centralidad existente C10. Zonal Secundaria, Fontibón Centro. UPZ N° 77 Zona Franca.	D.A.P.D.	Centralidad con tipo de operación desarrollo
7.- % DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) O VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA (VIP)	20% en el Área Urbana Integral Múltiple	D.A.P.D.	Artículo 339 Del P.O.T.



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

SISTEMAS GENERALES	PROYECTOS	ENTIDADES COMPETENTES	OBSERVACIONES
SISTEMA VIAL Y SECCIONES	Avenida Centenario V-1 de 60 metros de perfil. Oreja intersección de la Avenida Fontibón Kr 97 con la Av. Centenario.	D.A.P.D.	Se anexa archivo magnético de la Oreja intersección, según resolución 0072 de febrero 19 del 2001, enviado por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público con memorando 3-2001-02891 del 25 de mayo del 2001.
SISTEMA DE TRANSPORTE	Por la Avenida Centenario corredor troncal de Transmilenio y una red principal de cicloruta.	D.A.P.D., IDU	Ninguna
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO	Sector D Demanda Baja	D.A.P.D.	Cuadro anexo N° 4 al POT y Decreto 1108 de 2000.
SISTEMA DE ACUEDUCTO	Red Matriz existente de 16" por la Avenida Centenario	E.A.A.B.	La E.A.A.B. confirmará ubicación topográfica de ejes y trazados.
SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO	Troncal existente por la Zona Franca. Interceptor proyectado por la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Fucha y por los predios San Pedro y San Pedro III sector	E.A.A.B.	La E.A.A.B. confirmará ubicación topográfica de ejes y trazados
SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	Troncal existente que atraviesa la Zona Franca y colectores proyectados por la Avenida Centenario y la Ronda del río Fucha	E.A.A.B.	La E.A.A.B. confirmará ubicación topográfica de ejes y trazados
SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS CONSTRUIDOS	PM6 Parque Metropolitano Ronda del Río Fucha. -PM14 Parque Planta de Tratamiento Río Fucha.	D.A.P.D., EAAB, IDRD.	Construcción 2000 a 2010

D). Zonas generadoras de transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

El sistema de transferencias establecido por el Artículo 352° Numeral 3°, permite que los potenciales de construcción de áreas consideradas como generadoras de derechos de construcción y desarrollo previstas en el POT, puedan ser transferidos a las zonas urbanas (y de expansión) urbanizables denominadas áreas receptoras. Estas áreas generadoras se encuentran identificadas en plano N°25 anexo al P.O.T., las cuales deben pertenecer a la pieza urbana donde se localiza el respectivo Plan Parcial, que para este caso serían las que corresponden al Borde Occidente, entre



Departamento Administrativo

PLANEACION

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

las que se encuentran el Parque Urbano PU14 (Parque Biblioteca el Tintal), Parque Metropolitano PM14 (Parque Planta de Tratamiento Fucha), Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Fucha y del río Tunjuelito, así como de los canales de aguas lluvias, siempre y cuando no hubieran sido ya adquiridas por las entidades de la Administración Distrital.

E). Recomendaciones adicionales para el desarrollo del Plan Parcial:

Para que la manzana 1, etapa 1 del predio Cundinamarca pueda hacer parte del plan parcial delimitado, es necesario modificar el proyecto urbanístico, con el objeto de garantizar las zonas de cesión de la manzana 3, etapa 1, actualmente en construcción, dividiendo en dos (2) etapas, cada una de las cuales debe ser autosuficiente en áreas de cesión.

El plan parcial se encuentra afectado por la oreja intersección de la Avenida Centenario con la Avenida Fontibón, carrera 97, cuyo proyecto corresponde a lo indicado en el anexo **intersección vial**, la cual fue aprobada con la resolución 0072 del 19 de febrero del 2001, suministrada por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público con el memorando 3-2001-02891 del 25 de mayo del presente.

De igual forma, se adjunta el diseño de la alameda El Porvenir, enviada a este despacho con el oficio STOE-5200-2837 del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, radicado en este Departamento con el número 1-2001-10994 del 24 de mayo del año en curso.

Al respecto, es bueno comentar que entre el diseño de la oreja y el trazado de la alameda existe una superposición, por tal motivo se solicitará revisión al IDU.

Teniendo en cuenta que en los planos oficiales del POT aparece una línea de alta tensión que atravieza el plan parcial, es necesario que CODENSA emita su concepto al respecto.

F). Lineamientos ambientales a tener en cuenta para el desarrollo del Plan Parcial:

De conformidad con el oficio N° 2001EE13892 del DAMA adjuntamos las condiciones ambientales a tener en cuenta en la formulación del plan. Los gráficos anexos al original de dicho oficio pasan al archivo general dentro del expediente 1-2001-06302 del predio Tolima, el cual hace parte del Plan Parcial.



Departamento Administrativo
PLANEACION
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

48

G). Criterios para establecer los proyectos de delimitación de las unidades de actuación urbanística:

En caso de requerirse deberán responder a las siguientes condiciones:

- 1) La unidad de actuación debe reunir el área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en el plan parcial, de acuerdo con las estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial;
- 2) Debe contar con una solución urbanística, acorde con los criterios y parámetros que se enmarcan en el respectivo plan parcial;
- 3) Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social, que establezca su viabilidad y conveniencia desde el punto de vista privado y público;
- 4) Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.

Adicionalmente, anexamos los Lineamientos para Planes Parciales, en los que encontrará los modelos indicativos para el desarrollo de vivienda por loteo, agrupaciones de unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, Índices de construcción y ocupación, aplicables con o sin transferencias y el manejo de las Cesiones de uso público y equipamientos.

Finalmente, quedamos a la espera de la formulación del plan parcial y estaremos atentos para resolver cualquier inquietud relacionada con la presente.

Cordialmente,

Original Firmado por:
CARMEN IRIARTE URIBE

CARMEN IRIARTE URIBE
Subdirectora de Gestión Urbanística

C Sandoval MAHZ

Anexo: Lo anunciado