

DOCUMENTO TECNICO



PLAN PARCIAL

PREDIO CENTRO  
Sabanagrande 2 Etapa 2

**1. Descripción**

El predio se encuentra localizado vecino a la Zona Franca en el sector de Fontibón.

Cuenta con un área neta urbanizable de 90.545,60 m2 la cual fue delimitada de acuerdo con la consulta preliminar de la siguiente forma:

- Norte y Occidente: Zona Franca de Bogotá  
(Proyecto ya desarrollado)
- Oriente Urbanización Sabanagrande  
(Predio Caldas ya desarrollado)
- Sur Urbanización Sabanagrande 2  
Etapa 1 (porción del Predio Centro en proceso de desarrollo)

**2. Objetivo**

El Objetivo del proyecto siguiendo los lineamientos establecidos en la consulta preliminar, es desarrollar en la totalidad del lote una urbanización para Vivienda de Interés Social la cual estará conformada por una única unidad de actuación urbanística.

**3. Identificación del predio**

El predio Centro se encuentra registrado bajo el numero 50C-1459121, su nomenclatura oficial es Carrera 106 No. 10 – 55.

#### 4. Descripción de la intervención urbana

El proyecto contempla una vía local perimetral tipo V – 7, sobre la cual... ?  
contra la zona noroccidental vecina a la zona franca serán localizadas las zonas de cesión pública tanto para el equipamiento como para parques, dicha zona servirá de aislamiento contra la industria de bajo impacto existente en la zona Franca, adicionalmente se presentan dos vías una de ellas peatonal que pertenecerán a la malla vial local que determinaran 3 grandes superlotes (área útil).

El proceso de desarrollo urbanístico contempla la construcción de la malla vial local e intermedia, la infraestructura necesaria de redes de servicios públicos, la construcción y dotación de los parques. Lo cual nos permitirá el desarrollo por construcción de los superlotes resultantes.

#### 5. Propuesta de gestión del plan parcial

El proyecto será desarrollado en su totalidad por el propietario del predio en compañía de instituciones privadas por intermedio de un fideicomiso.

#### 6. Etapas de desarrollo

El predio al haber sido parte de la concertación Fontibón Sur cuenta con algunas de las obras de urbanismo ejecutadas y entregadas como son las redes de acueducto y alcantarillado generales.

El proyecto se desarrollara en una única etapa de urbanismo, y sus áreas correspondientes a son las siguientes:

		M2	%
1.	Area neta urbanizable	90.545,60	100
2.	Malla vial intermedia y local	19.078,25	21,07
3.	Cesión pública para parques	15.392,75	17,00
4.	Cesión pública para equipamiento comunales público	7.243,64	8,00
5.	Area Util	48.830,96	53,93

GA

## 7. Evaluación financiera

Las obras de urbanismo exterior adicionales a las ya construidas tienen el siguiente presupuesto:

1. Malla vial intermedia y local	981'662.941,00
2. Acueducto	150'533.197,00
3. Alcantarillado	412'942.000,00
4. Proyecto eléctrico	342'180.773,00
5. Parques	164'069.904,00
6. Gastos Generales	82'055.553,00
Total	2.133'444.368,00

## 8. Cronograma general de ejecución

El tiempo de ejecución del proyecto urbanístico previsto es de 1 año y medio aproximadamente.