

DOCUMENTO TECNICO

PLAN PARCIAL PREDIOS CUNDINAMARCA 1B - TOLIMA - SAN PEDRO - SAN PEDRO III

DESCRIPCION:

ZONA OBJETO DEL PLAN PARCIAL : Se encuentra localizado en el sector de FONTIBON SUR ORIENTAL, antigua zona de la concertación de la zona Franca. Limitada por la Avenida Centenario, Río Fucha, , calle 12 B, o vía que limita con la urbanización Pueblo Nuevo y Sabana Grande; carrera 104 o límite con predio Cundinamarca etapa 2; con la agrupación de vivienda Quintas de La Pradera y contra el predio San Pedro III, desarrollo consolidado de origen clandestino.

La UNIDAD DE ACTUACION tiene una extensión total de 263.417,73 M2. Conformada por cuatro predios cuyas áreas oscilan entre 22.424,85 M2 y 172.589,32 M2 el de mayor extensión.: CUNDINAMARCA 1B, plano topográfico, F410/1-00. TOLIMA, plano topográfico F414/1-00 SAN PEDRO plano topográfico F272/1-05. SAN PEDRO III plano topográfico F272/1-06 .

Desde el punto de vista urbanístico, la zona objeto del plan presenta características especiales, que constituyen determinantes de diseño urbano y ecológico, como son: Parque Metropolitano del Río Bogotá, Parque del Río Fucha, Alameda El Porvenir, Avenida Centenario e Intersección de la Avenida Centenario con la Avenida Fontibon.

Los objetivos del presente Plan Parcial, son los de desarrollar un sector de la ciudad conjugando las determinantes existentes, para lograr conformar una estructura urbana con un sistema verde, que a través de las zonas de cesión tipo A integre las diferentes zonas recreativas, paisajísticas y de espacio público. Este, parte del Parque Metropolitano del Río Bogotá, toma el Parque lineal del Río Fucha ,se conecta con la Alameda El Porvenir, y remata a la altura de la Avenida Centenario. De esta estructura principal verde se desprende un sistema verde interno conformado por parques y franjas

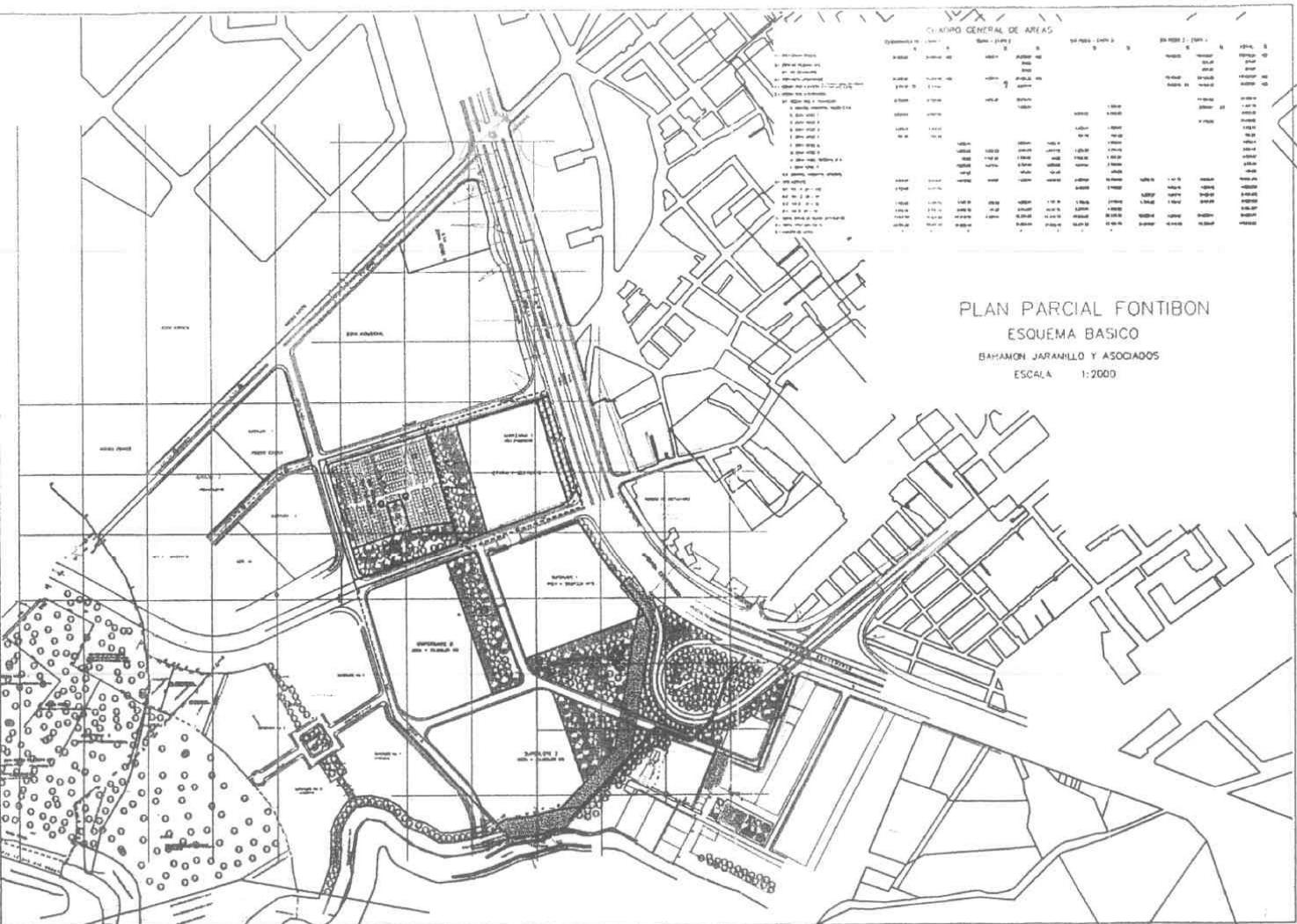
de controles ambientales, que se integran con otras zonas verdes existentes, como la de la Agrupación Quintas de la Pradera y la zona verde de la etapa 2 de la Urbanización Cundinamarca.

De esta manera, la conformación de las supermanzanas al interior, garantiza que los desarrollos de vivienda y de actividad múltiple, se consoliden dentro de unas condiciones ambientales óptimas. Este sistema verde, se encuentra enlazado y servido por un sistema de vías que integra la estructura urbana propuesta. El área total de cesiones tipo A es de 56.657,73 M2, que complementada con las áreas de Control y Preservación Ambiental da un total de 69.958,75 M2.

Respecto a la estructura vial, las determinantes que se tomaron además de la AVENIDA CENTENARIO y la INTERSECCION de esta con la AVENIDA FONTIBON, de las cuales parte la accesibilidad al área del Plan Parcial, fueron la CALLE 12B, paralela a la Avenida Centenario y limite con las Urbanizaciones Pueblo Nuevo y Sabana Grande; y las Carreras 106 y 104 y la vía que limita los predios Tolima y Cundinamarca etapa 1 como vías de penetración hacia el sur, quedando los predios SAN PEDRO y SAN PEDRO III, desarticulados de esta estructura vial. La propuesta pretende crear un tejido vial continuo que alimente al interior los predios Tolima, San Pedro y San Pedro III y estructure un sistema vial local eficiente, que alimente el sector sur de la Avenida Centenario. Esta propuesta vial esta soportada en un estudio de Transito.

ETAPAS DE DESARROLLO:

Se proponen cuatro etapas de desarrollo, las cuales corresponden cada una a los siguientes predios: Cundinamarca 1B, Tolima, San Pedro y San Pedro III; son autosuficientes en sus porcentajes de cesiones para parques, equipamiento comunal e infraestructura.



CUADRO GENERAL DE AREAS

DESCRIPCION DE AREA	AREA (M ²)	AREA (HA)	AREA (M ²)	AREA (HA)	AREA (M ²)	AREA (HA)
1. AREA DE SERVICIOS	100000	10	200000	20	300000	30
2. AREA DE VIVIENDA	200000	20	400000	40	600000	60
3. AREA DE COMERCIO	50000	5	100000	10	150000	15
4. AREA DE RECREACION	150000	15	300000	30	450000	45
5. AREA DE INDUSTRIA	300000	30	600000	60	900000	90
6. AREA DE SERVICIOS PUBLICOS	100000	10	200000	20	300000	30
7. AREA DE SERVICIOS SOCIALES	50000	5	100000	10	150000	15
8. AREA DE SERVICIOS EDUCATIVOS	100000	10	200000	20	300000	30
9. AREA DE SERVICIOS CULTURALES	50000	5	100000	10	150000	15
10. AREA DE SERVICIOS DEPORTIVOS	100000	10	200000	20	300000	30
11. AREA DE SERVICIOS DE SALUD	50000	5	100000	10	150000	15
12. AREA DE SERVICIOS DE SEGURIDAD	100000	10	200000	20	300000	30
13. AREA DE SERVICIOS DE TRANSPORTE	100000	10	200000	20	300000	30
14. AREA DE SERVICIOS DE ALBERGUE	50000	5	100000	10	150000	15
15. AREA DE SERVICIOS DE ALIMENTACION	100000	10	200000	20	300000	30
16. AREA DE SERVICIOS DE OTRAS ACTIVIDADES	50000	5	100000	10	150000	15
17. AREA DE SERVICIOS DE SERVICIOS	100000	10	200000	20	300000	30
18. AREA DE SERVICIOS DE SERVICIOS	100000	10	200000	20	300000	30
19. AREA DE SERVICIOS DE SERVICIOS	100000	10	200000	20	300000	30
20. AREA DE SERVICIOS DE SERVICIOS	100000	10	200000	20	300000	30

PLAN PARCIAL FONTIBON
 ESQUEMA BASICO
 BAHAMON JARAMILLO Y ASOCIADOS
 ESCALA 1:2000

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

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.

DETERMINANTES DEL SECTOR SEGÚN P.O.T.

DETERMINANTES DEL SECTOR SEGÚN P.O.T.	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	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
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

DETERMINANTES DEL SECTOR SEGÚN P.O.T.	PROYECTOS ESTRATEGICOS Y CATEGORIAS	ENTIDADES PARTICIPES COMPETENTES	OBSERVACIONES
6.- PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES	-Operación Fontibón. -Corredor 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
CONTINUACIÓN 6.- PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES		D.A.P.D.	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.
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.

SISTEMAS GENERALES

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

DELIMITACIÓN PLAN PARCIAL PREDIOS CUNDINAMARCA, TOLIMA, SAN PEDRO Y SAN PEDRO III SECTOR . SISTEMAS GENERALES Y DETERMINANTES

