



CON INDEPENDENCIA
LOGRAMOS EL CAMBIO



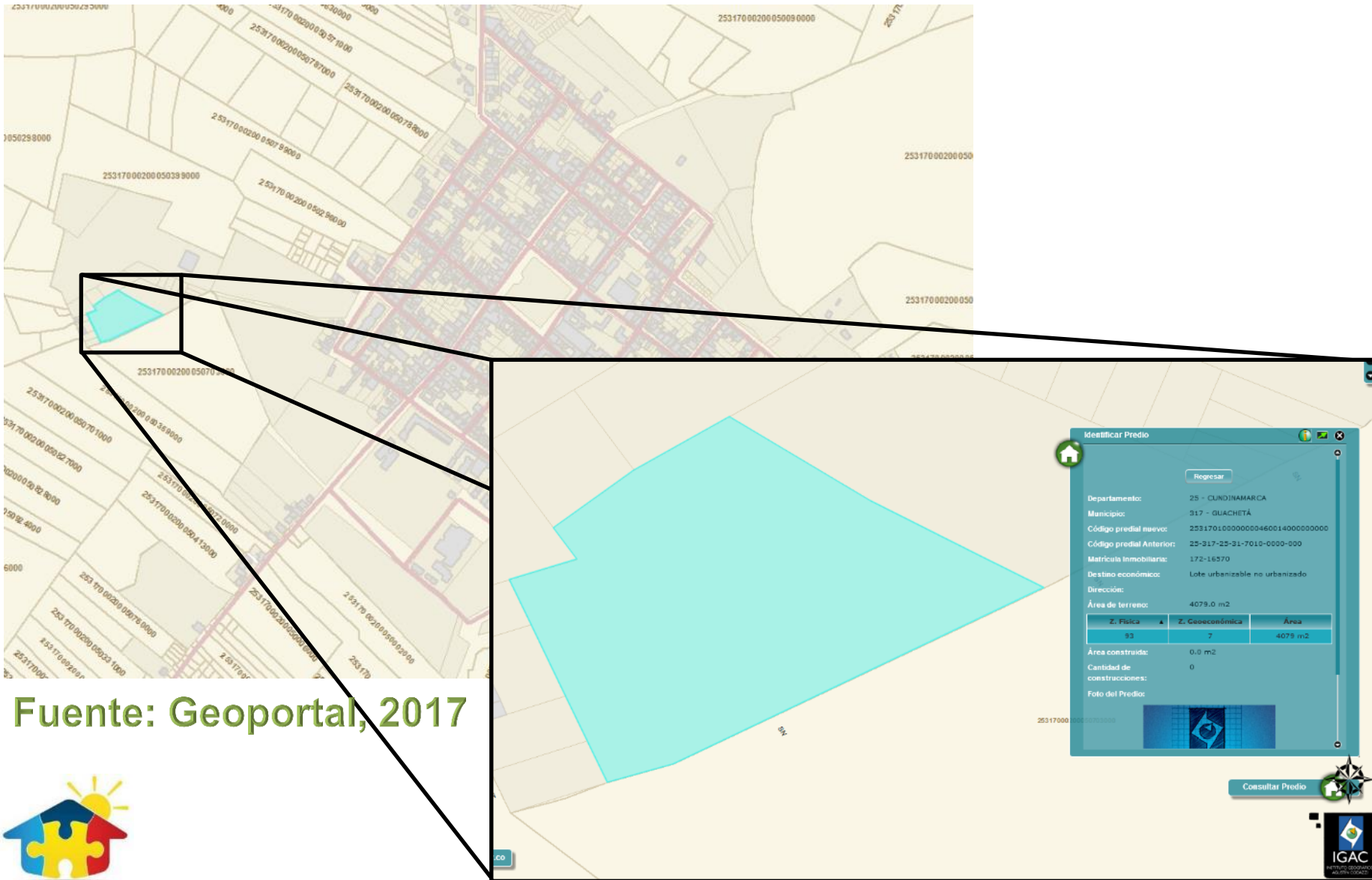
PRESENTACIÓN DEL PREDIO SENDEROS DE SAN PABLO INFORME LOCALIZACIÓN, NORMA, RIESGO, SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD

LOTE SENDEROS DE SAN PABLO
Proyecto VIP Alcaldía de Guachetá
Para 120 Unidades de Vivienda

Lic. PABLO ENRIQUE QUICAZÁN BALLESTEROS - Alcalde
Ing. DIEGO FABIÁN BAUTISTA BELLO – Secretario de Planeación
(Guachetá), (02 de mayo de 2017)

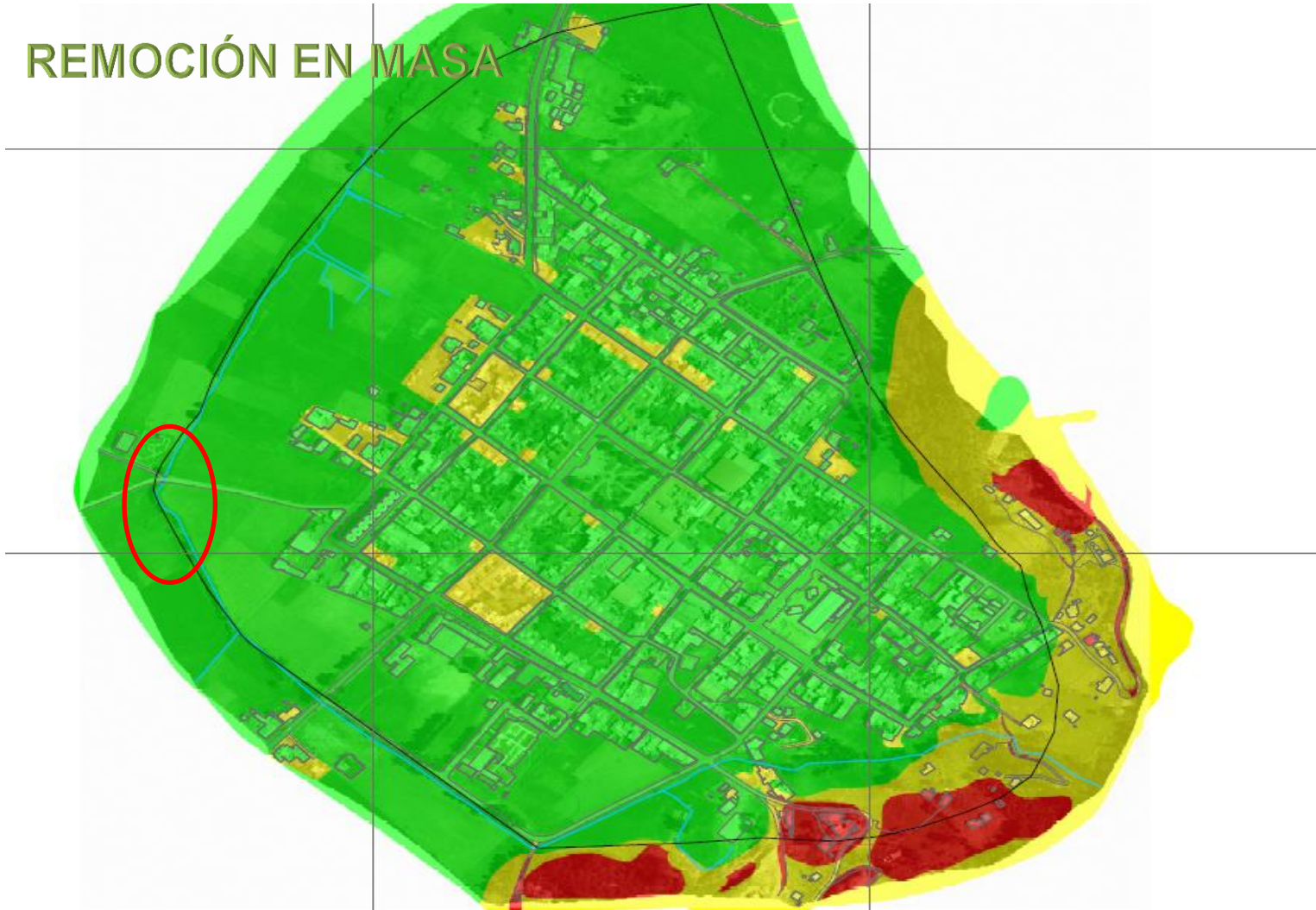


- **Localización Catastral en el Perímetro Urbano**
- **Tradicción del Predio**
- **Norma Urbana actual**
- **Mapa de Riesgo**
- **Informe de los Servicios Públicos**
 - **ACUEDUCTO**
 - **ALCANTARILLADO SANITARIO**
 - **ALCANTARILLADO PLUVIAL**
 - **ENERGÍA**
 - **ALUMBRADO PÚBLICO**
 - **GAS NATURAL**
 - **TELECOMUNICACIONES**
- **Vías de Acceso (Movilidad) Rutas de Transporte**
- **Detalles Observaciones sobre los SSPP**
- **Implantación Urbana / Diseños (sin tiene)**



Fuente: Geoportail, 2017

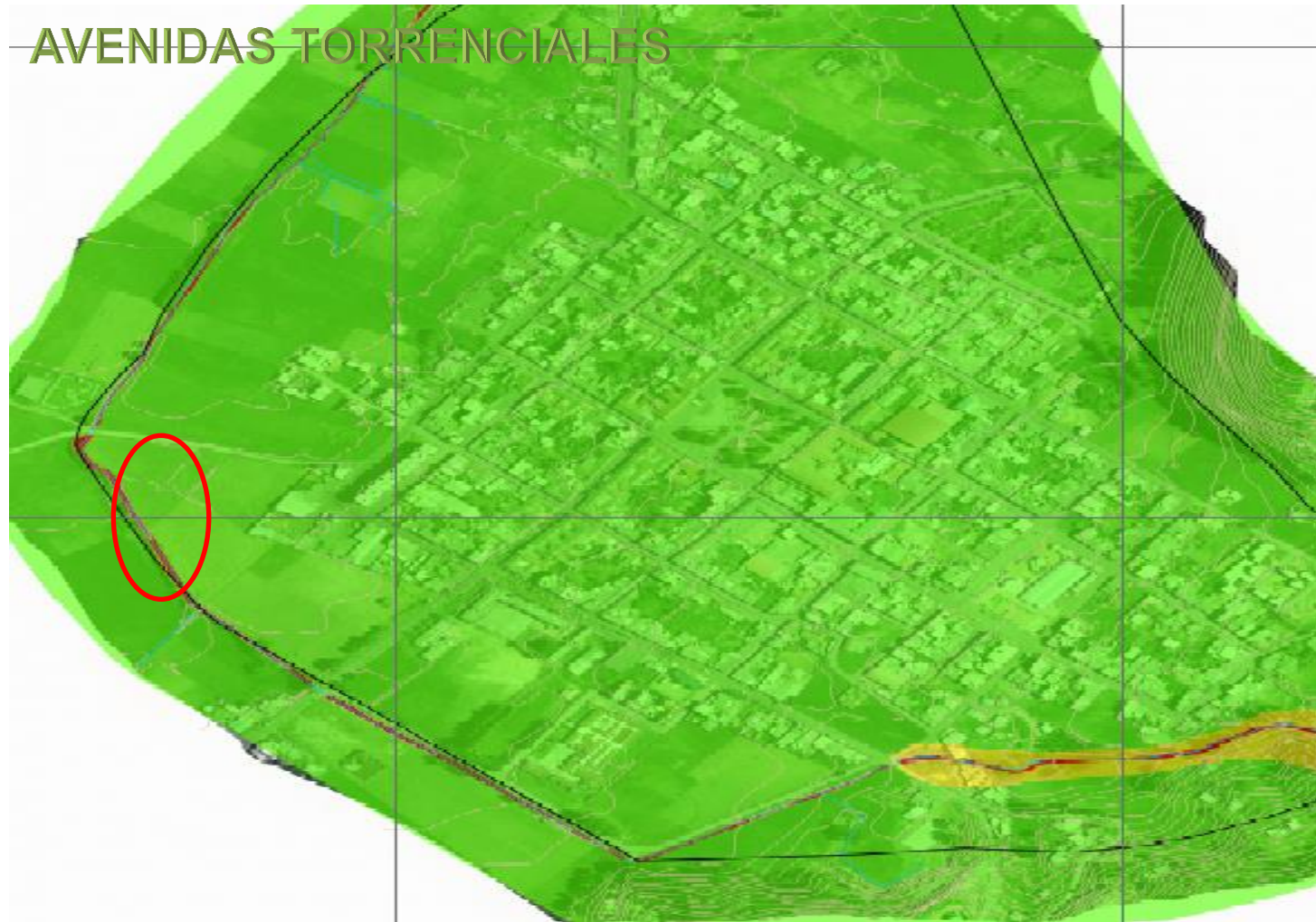
REMOCIÓN EN MASA



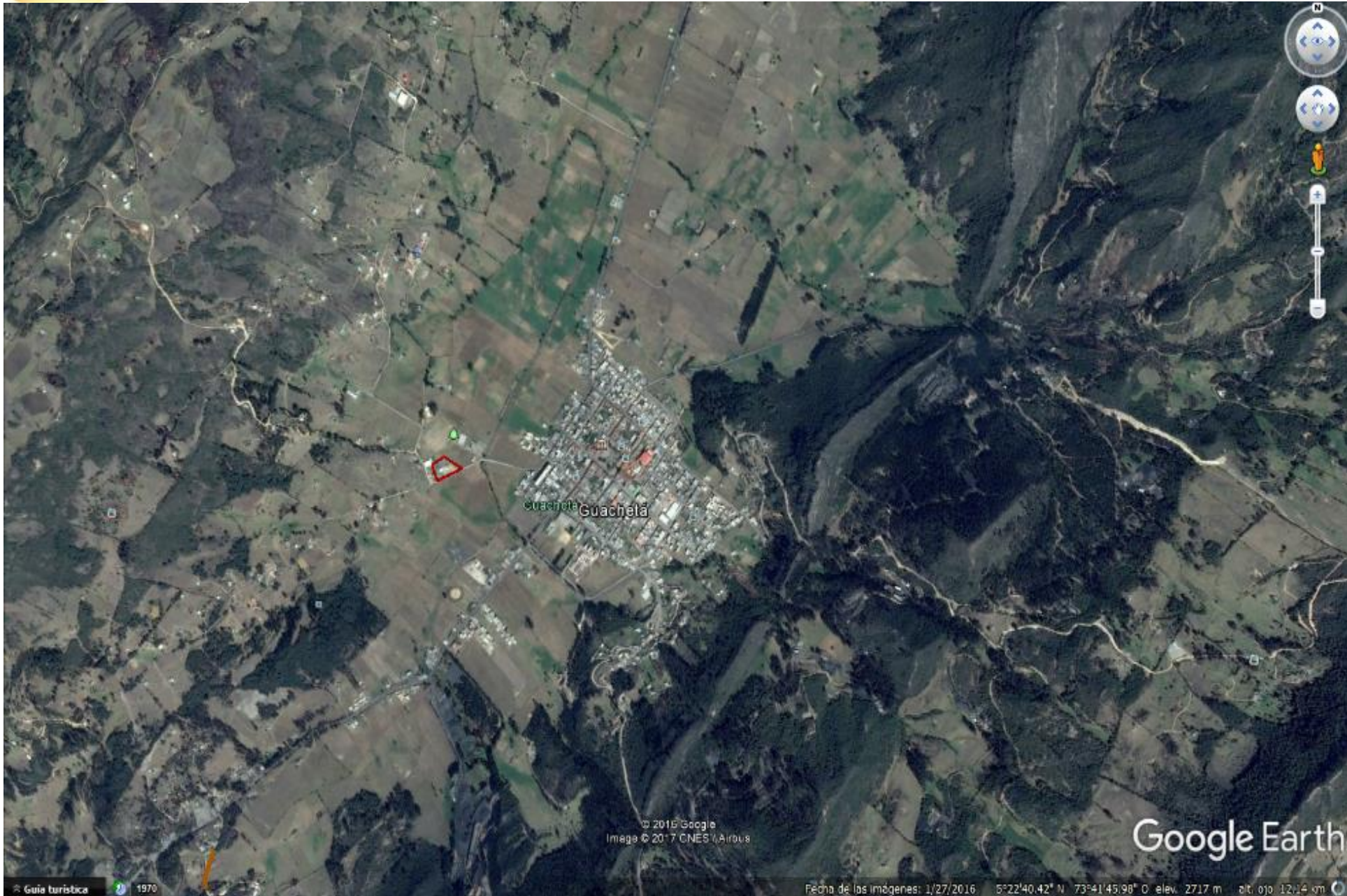
Fuente: Estudio AVR – CAR, 2015



Fuente: Estudio AVR – CAR, 2015



Fuente: Estudio AVR – CAR, 2015



Propietario Actual (1):	MUNICIPIO DE GUACHETÁ		
NIT:	899.999.362-0	Matrículas Inmobiliarias:	172-16571 Y 172-16570
Modo de Adquisición (1):	COMPRA	No. Escritura Pública (fecha):	0776 DE 2009
Propietario Anterior (2):	ASOCIACIÓN PADRES EL TRANSITO	NIT:	832.005.676-1
Modo de Adquisición (2):	COMPRA	No. Escritura Pública (fecha):	0390 DE 2003
Destinación determinada en la Adquisición:	Libre destinación	Años de Tradición:	1985 - 2017
Observaciones:	Ninguna		
Aporte el Estudio de Títulos efectuado al momento de la Adquisición.			

Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	01-00-0046-0022-000 y 01-00-0046-0014-000
Dirección	Vía a Frontera Polideportivo Carlos J Cendales Lote Senderos de San Pablo (Urbano)
Linderos	Lote de terreno denominado Senderos de San Pablo ubicado en el Barrio El Porvenir, hoy zona urbana del Municipio de Guachetá, Cundinamarca, comprendido dentro los siguientes linderos y medidas: NORTE: Colinda con el lote adjudicado al señor Francisco Quiroga Cristancho, mojones de piedra de por medio, POR EL ORIENTE: Conduce con el camino que conduce a la vereda de Gacha, cimienta de piedra y cerca de alambre al medio, POR EL SUR: Colinda con el camino que conduce a la vereda de Nengua, cerca del alambre y POR EL OCCIDENTE: Colinda con el terreno del señor Ernesto Cristancho e hijos, cerca de alambre por medio y encierra.
Área Morfológica Homogénea	Terreno plano
Área de Actividad. Uso Principal	Residencial – R2.
Reserva Vial	Vía a Frontera Polideportivo Carlos J Cendales (VU-9) ancho mínimo 9 metros VU - 5 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1.50 m.
Reserva Equipamientos	Un área de 1000 m ² destinada para Equipamiento relacionado con la Movilidad del Municipio de Guachetá. Uso temporal baldío.
Índice de ocupación	0.50
Índice de Construcción	2.00

VIVIENDA UNIFAMILIAR (BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

Volumetría:	
Numero Pisos:	Cinco (5) Pisos.
Cubierta:	Inclinada.
Altura libre:	2.20 m. Entre placas
Altura total:	2.20 m. x Número de pisos + 1.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos Continua.
Tipología Voladizo:	Por Agrupación No Aplica.
Habitabilidad:	
Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	250 Viv. / Ha – Área Bruta
Patio:	No Aplica
Lote mínimo:	Frente: 12.00 m. Fondo: 18.00 m.
Ventilación:	Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
Área de Construcción:	Mínima: 50.00 m ² por Unidad de Vivienda
Circulaciones:	
Peatonales:	1.50 m. Anden con cañuelas laterales para esorrentía de aguas lluvias.
Vehiculares:	VU - 5 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1.50 m.
Aislamientos:	Predios Vecinos: 3.50 m. Predios Internos: 4.50 m. Entre Agrupaciones: 7.00 m.
Cerramiento:	Altura 2.40 m. Translucido: 80%
Distribución Espacial:	Por Agrupaciones – Etapas.
Cesiones Urbanísticas Obligatorias – Cesión Tipo A.	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 15% ANU (para Zonas Verdes y Equipamiento).
Cesiones Zonas Comunales Privadas – Cesión Tipo B.	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 6.00 m ² por cada unidad de 0 a 150 Viv. / 7.50 m ² x unidad de vivienda adicional a 151 Viv Propuestas.
ZV Zonas Verdes:	25%.
EQ Equipamiento:	30% mínimo construido.



RED DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO MIXTO







GUACHETA
Ancestro de Chulucmanca

VÍAS DE ACCESO A PAVIMENTAR



Guía turística 1970

Fecha de las imágenes: 1/27/2016 5°22'57.12" N 73°41'27.50" O elev: 2679 m alt. ojo: 9.14 km

Disponibilidades:

- **Acueducto:** Disponibilidad (02 de mayo de 2017) Unidad de SP – Actualmente existe una red de 4”.
- **Alcantarillado Residual:** Disponibilidad (02 de mayo de 2017) Unidad de SP – Se debe construir red matriz desde el Predio La VIP en 200 m hasta la quebrada Santander y 800 m futuro proyecto de PTAR.
- **Alcantarillado Pluvial:** Disponibilidad (02 de mayo de 2017) Unidad de SP – Se deben reconfigurar los Vallados, construir red matriz desde el Predio La VIP en 200 m hasta la quebrada Santander.
- **Energía:** Disponibilidad emitida por Codensa, conectar a Transformador en Predio Carlos J Cendales y conducir a senderos de San Pablo.
- **Gas Natural:** Disponibilidad INS 02 de mayo de 2017 de Gas Natural red existente por la vía que conduce al polideportivo Carlos J Cendales.

- **ESTADO ACTUAL:** Teniendo en cuenta la información suministrada por la Secretarías de Planeación y Servicios Públicos del municipio y la verificación en el terreno, se evidencian las siguientes características respecto a los servicios públicos en predio destinado. Certificado Catastral No. 01-00-0046-0022-000 y 01-00-0046-0014-000 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 172-16571 y 172-16570 a nombre del municipio de Guacheta, el predio cuenta con disponibilidad de acueducto, la línea de gas natural domiciliario pasa por la vía del predio sobre la vía deportiva Carlos J Cendales y la red de alcantarillado atraviesa el predio por un costado.
- **CONCLUSIONES DE LA VISITA:** El predio que presenta el municipio, se encuentra en perímetro urbano, cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios, vías urbanas de comunicación. Que le permiten ser óptimo y desarrollable urbanísticamente.

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP - MUNICIPIO DE GUACHETA

NOMBRE DEL PROYECTO: Lote Senderos de San Pablo

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	5,067	5,067	
AFECCIONES URBANISTICAS	225	225	
AREA NETA URBANIZABLE	4,841,7	4,841,7	
AREAS DE CESION TIPO A 0%	0,0	0,0	
AREA UTIL	4,841,7	4,841,7	
DENSIDADES VIV/HA ANU	97	97	

BLOQUE TIPO (Areas en m2)				
APTOS	Area Constr. Vendible	AREA NETA	AREA COMUN	PATIO
APARTAMENTO TIPO	50,0	45,2	4,8	
APARTAMENTO TIPO PISO 1	51,6	45,3	6,3	1,6
APARTAMENTO ATIPICO ACCESO - P 1	44,2	38,9	5,3	1,6
PUNTO FIJO ACCESO	24,0	PUNTO FIJO		12,1

CUADRO DE AREAS	BLOQUE TIPO						Salón Comunal, Admon. Recepcion Y Porteria	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes +Bicicleros	CUADRO DE AREAS PARA CALCULO DE INDICES			
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Areas Descontando Cálculo IC, Pibs	Fijos, instalaciones, Mag. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	1,345,7	153,2	74,3	85,4	432,8	2,091,3	592,5	1,498,9	
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1,272,6	0,0				1,272,6	0,0	1,272,6	
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1,272,6	0,0				1,272,6	0,0	1,272,6	
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1,272,6					1,272,6	0,0	1,272,6	
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1,272,6					1,272,6	0,0	1,272,6	
PISO 6											0,0	0,0	0,0	
											7.181,7	592,5	6.589,3	

NUMERO DE TORRES						6					6	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	120					120	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											43	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	5,989,1	0,0				5,989,1	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	5,386,8					5,386,8	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	602,3					602,3	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	447,0	153,2	74,3	85,4	432,8	759,9	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	6.436,1	153,2	74,3	85,4	432,8	7.181,7	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											5,067,0	
AREA UTIL LOTE											4,841,7	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											2,750,4	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	Cumple
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	1,497,3	745,7	49,8%
Zona verde cesion tipo A			
Equipamiento Comunal cesion Tipo A			

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	15	15
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	8	8
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	20	20
TOTAL	43	43
Discapitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	1	1
Bicicleros 1,0 por vivienda	120	120

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	2,420,9	0,500	2,091,3	0,432	si
de Construcción	9,683,4	2,000	7,181,7	1,483	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		120,0		si



CON INDEPENDENCIA
LOGRAMOS EL CAMBIO



GRACIAS.

Lic. PABLO ENRIQUE QUICAZÁN BALLESTEROS
ALCALDE MUNICIPAL DE GUACHETÁ
Móvil 314 445 84 56
Email: alcaldia@guacheta-Cundinamarca.gov.co

Ing. DIEGO FABIÁN BAUTISTA BELLO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
Móvil 310 268 00 52
Email: planeacion@guacheta-Cundinamarca.gov.co

Ing. NIDIA CAROLINA BENAVIDES QUIROGA
JEFE DE SERVICIOS PÚBLICOS
Móvil 310 239 46 91
Email: serviciospublicos@guacheta-Cundinamarca.gov.co