



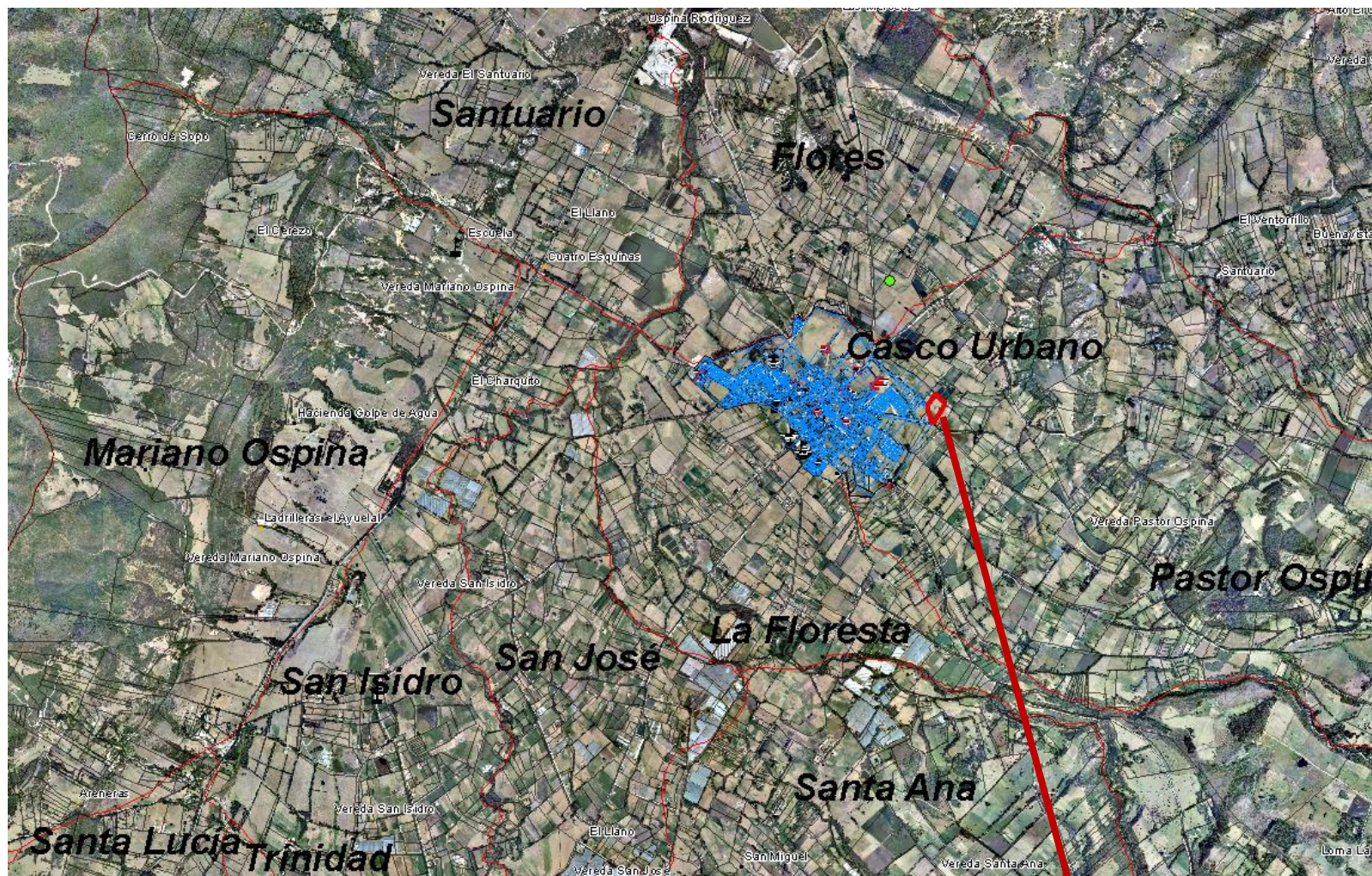
**PRESENTACION DEL PREDIO VILLA CATALINA
INFORME LOCALIZACION, NORMA, RIESGO,
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

**LOTE SAN LUIS
Proyecto VIP Alcaldía de GUASCA
Para 360 Unidades de Vivienda**

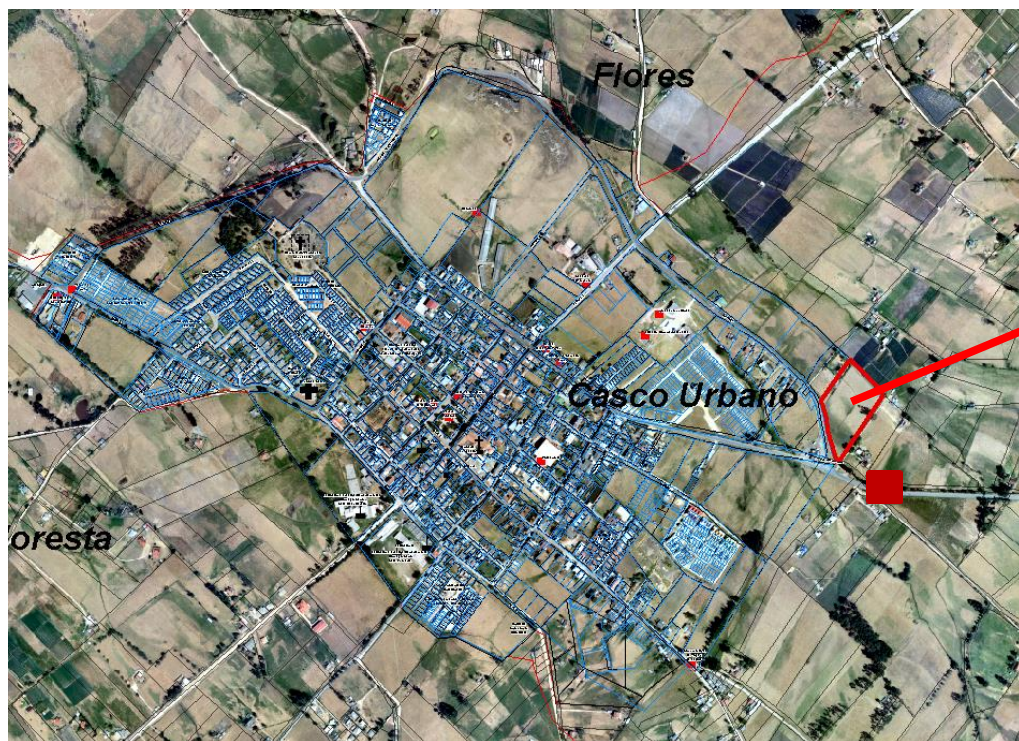
**MIGUEL ARTURO GARAVITO DIAZ – Alcalde Municipal
ROGER ALFONSO CASAS PRIETO – Secretario de Planeación
(Guasca), (Mayo 17 de 2017)**



- **Localización Catastral en el Perímetro Urbano**
- **Mapa de Riesgo**
- **Tradición del Predio**
- **Norma Urbana actual**
- **Informe de los Servicios Públicos**
 - **ACUEDUCTO**
 - **ALCANTARILLADO PLUVIAL**
- **Vías de Acceso (Movilidad) Rutas de Transporte**
- **Detalles Observaciones sobre los SSPP**



PREDIO DE VIP

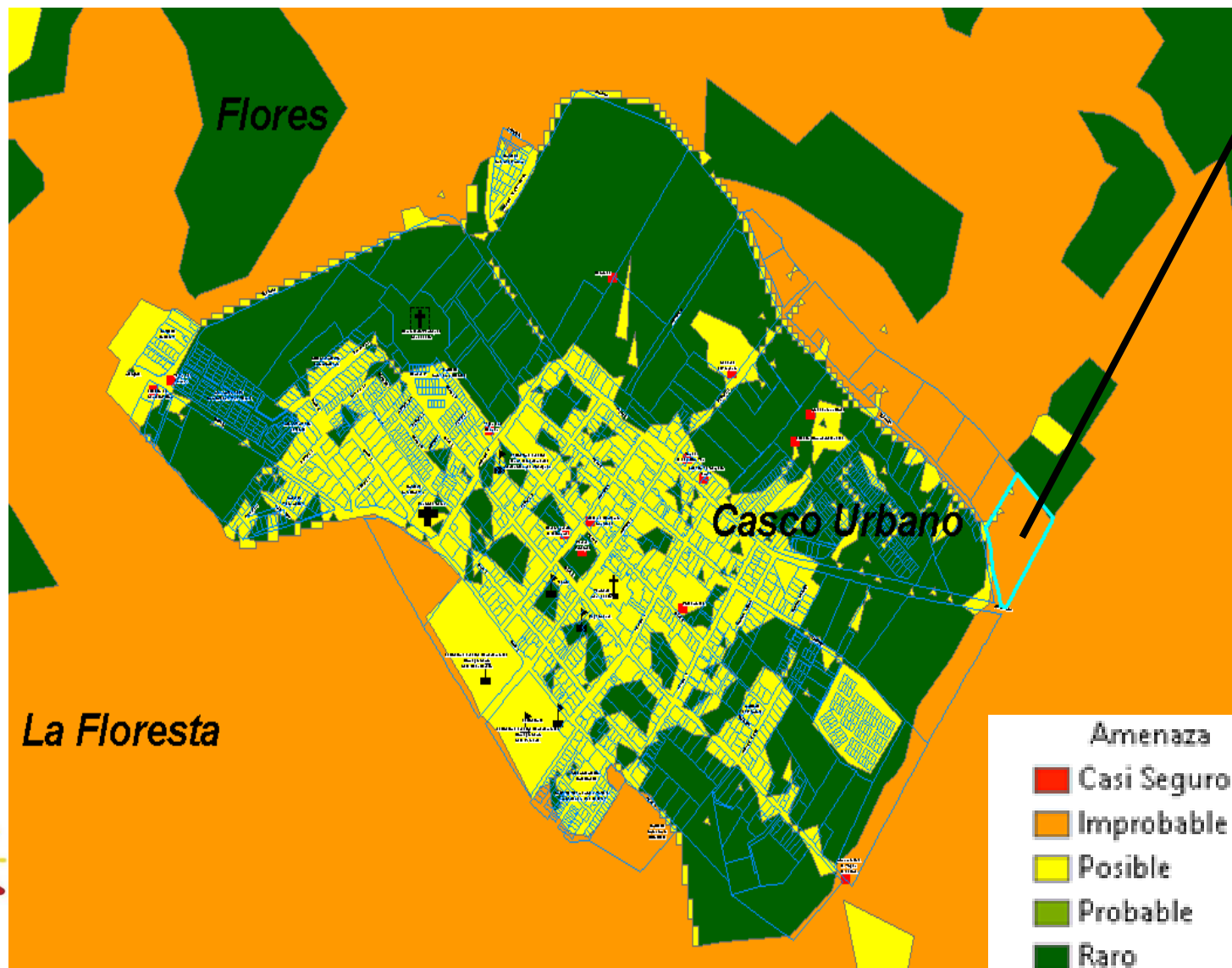


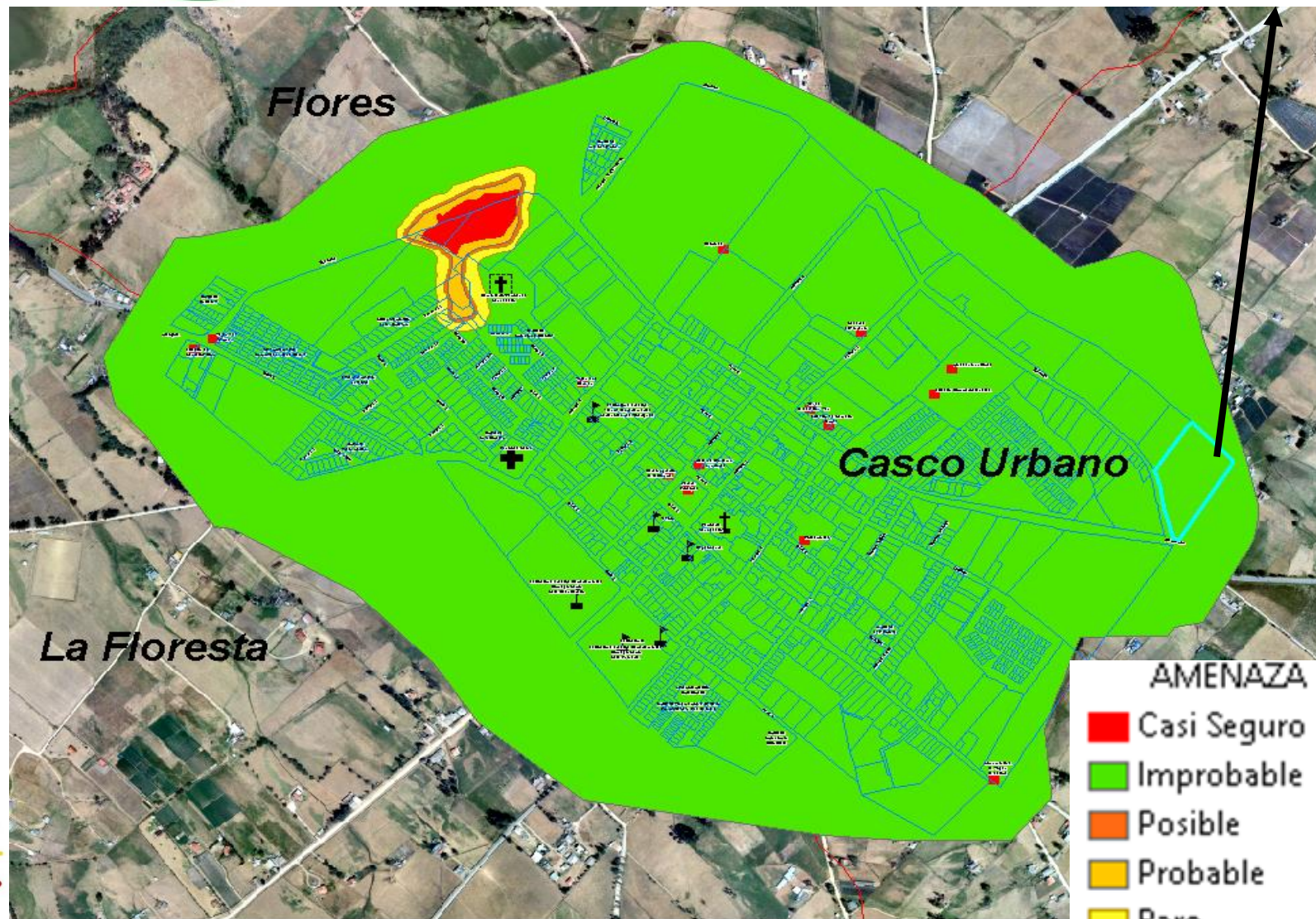
PREDIO DE VIP



MAPA DE RIESGO DESLIZAMIENTO

PREDIO DE VIP







PREDIO DE VIP

Propietario Actual (1):	Municipio de Guasca, Cundinamarca		
NIT:	899999442-1	Matrículas Inmobiliarias:	50N-20040954
Modo de Adquisición (1):	Compraventa	No. Escritura Pública (fecha):	Escritura N° 238 del 14 – 03 – 2017.
Propietario Anterior (2):	Javier Verdugo Barón Luis Enrique Verdugo Velandia.	NIT:	79.609.701 19.470.830
Modo de Adquisición (2):	Compraventa derechos de cuota 67% Compraventa derechos de cuota 33%	No. Escritura Pública (fecha):	Escritura N° 3823 del 09 – 10 – 2014. Escritura N° 3373 del 20 – 09 – 2016.
Destinación determinada en la Adquisición:	Vivienda de Interés Prioritario VIP - Vivienda de Interés Social VIS	Años de Tradición:	2 años y 7 meses
Observaciones:	NO existe limitación alguna sobre el lote.		
Aporte el Estudio de Títulos efectuado al momento de la Adquisición.		<u>Estudios de Títulos Vivienda.pdf</u>	

NORMA URBANA 1

PREDIO VILLA CATALINA

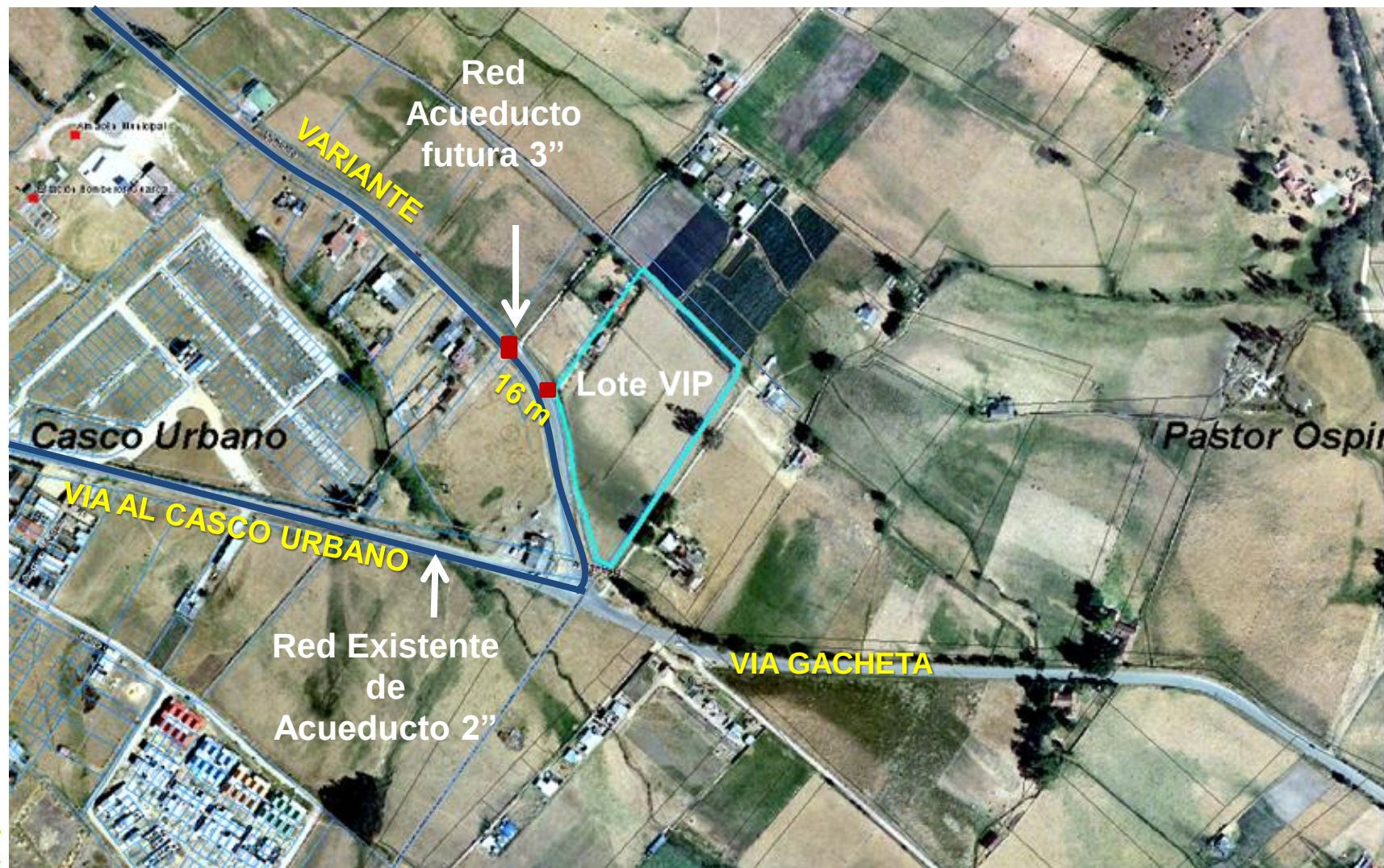
Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	253220100000000680005000000000
Dirección	Avenida Calle 11 (Variante) Lote San Luis (Urbano)
Linderos	Lote de terreno denominado San Luis, hoy zona urbana del Municipio de Guasca, Cundinamarca, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL ORIENTE: En extensión de ciento cincuenta y cuatro metros con ochenta centímetros (154,80 mts), con terrenos de propiedad de Ercelia de Rivera, por cerca de alambre. POR EL OCCIDENTE: En extensión de noventa y seis metros con ochenta centímetros (96,80 mts), con terrenos que en la participación se adjudicaron a Cecilia Avellaneda de Peña, por cerca de alambre. POR EL NORTE: En extensión de noventa y dos metros con noventa y tres centímetros (92,93 mts), con terrenos de propiedad de Rosa Rodríguez y Alejandro Beltrán, por cerca de alambre. POR EL SUR: En toda su extensión con la variante que partiendo de la carretera central del Guavio, empalma nuevamente con la misma central del Guavio, por cerca de alambre. (Aplica Circular 1100 de fecha Julio 8 de 2014 SNR, sobre el Artículo 16 Parágrafo 1 de la ley 1579 de 2012.
Área Morfológica Homogénea	1 ha 219 M2
Área de Actividad. Uso Principal	Residencial – R2.
Reserva Vial	Avenida Calle 11 (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 5.674,6 m2 destinada para equipamiento relacionado con la movilidad del Municipio de Guasca.
Índice de ocupación	0.60
Índice de Construcción	3.00

NORMA URBANA 2

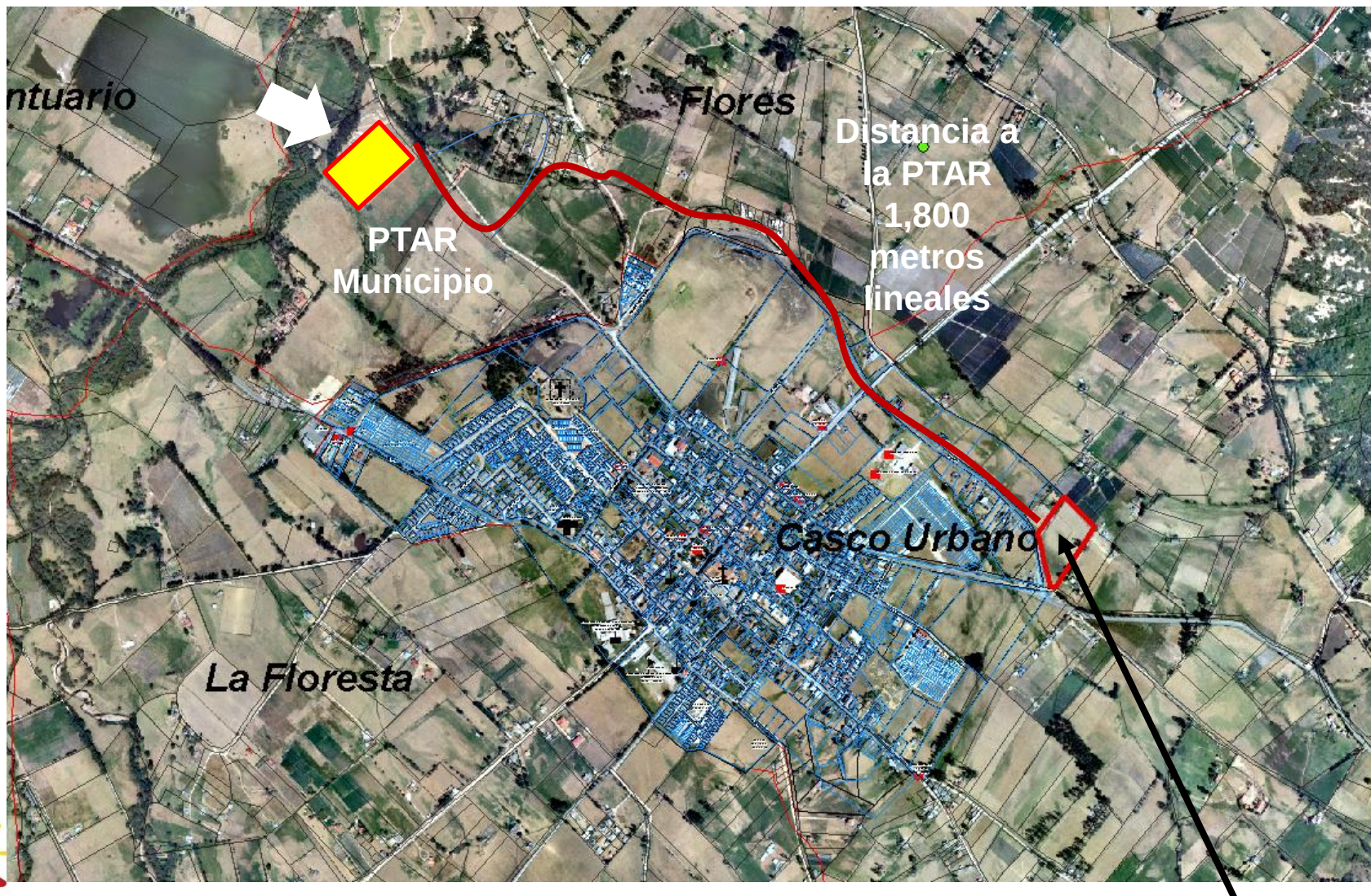
PREDIO VILLA CATALINA

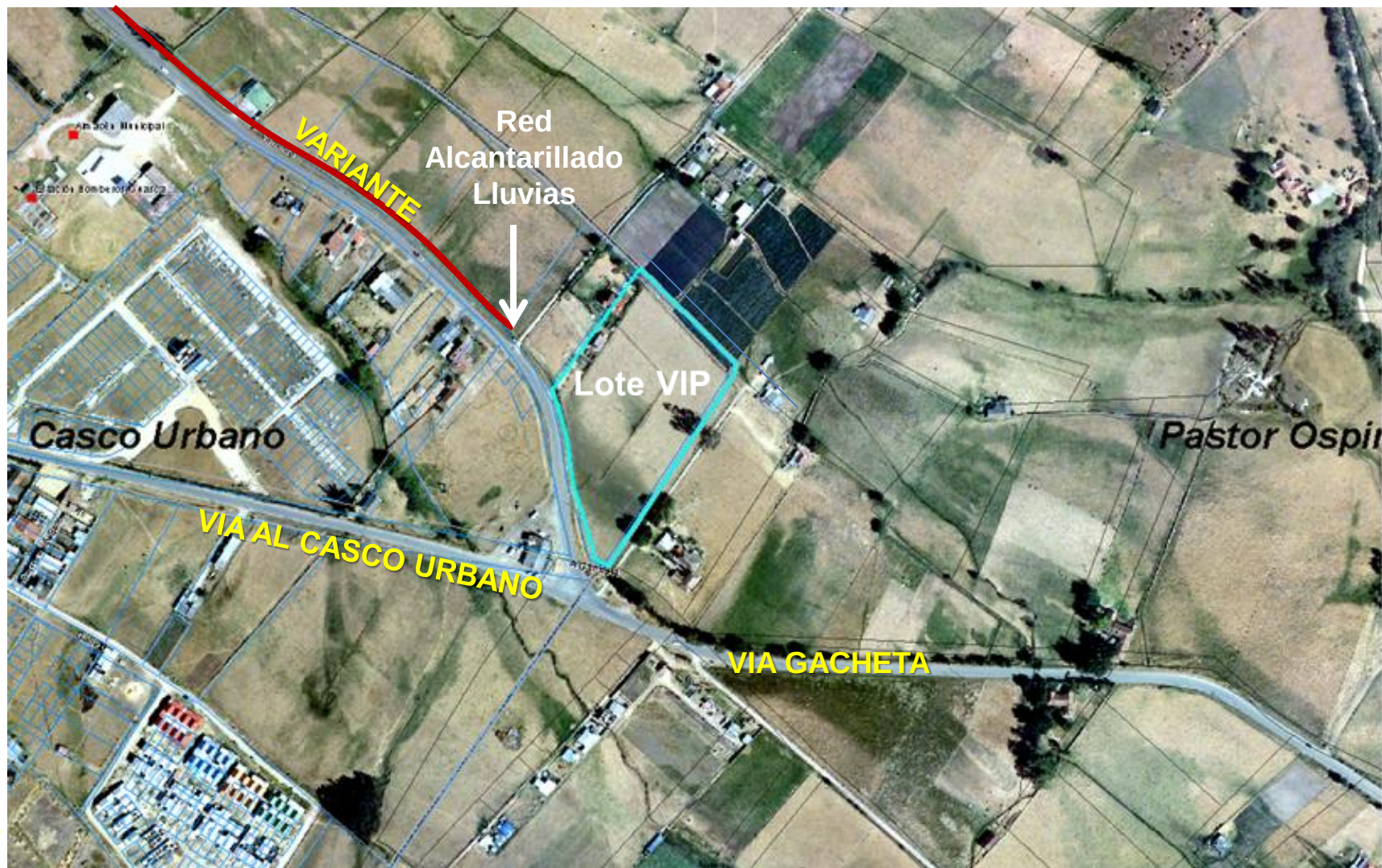
VIVIENDA UNIFAMILIAR (BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

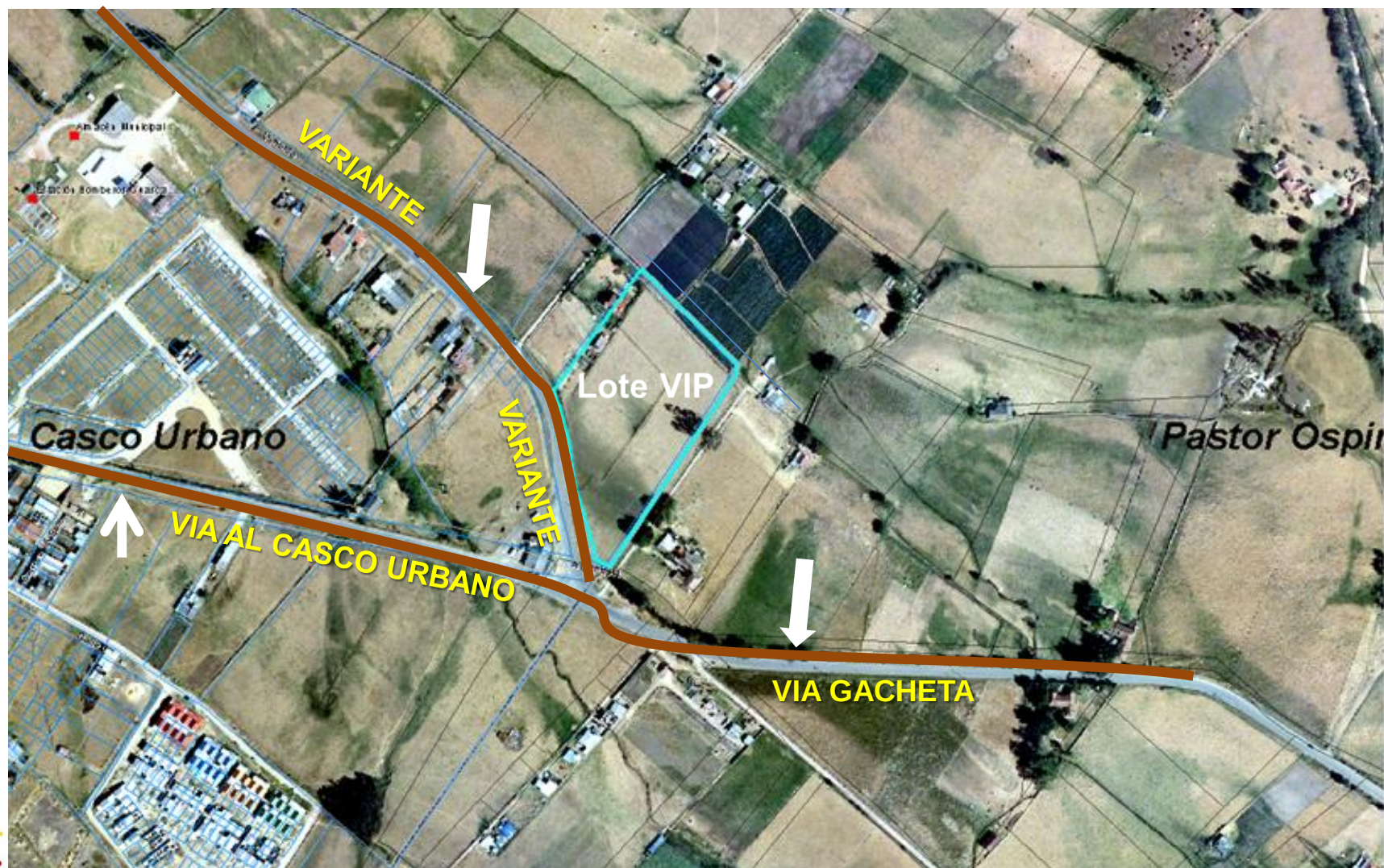
Volumetría:	
Numero Pisos:	Seis (6) a Siete (7) Pisos.
Cubierta:	Inclinada.
Altura libre:	2.20 m. Entre placas
Altura total:	2.20 m. x Número de pisos + 1.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos Continúa.
Tipología Voladizo:	Por Agrupación No Aplica.
Habitabilidad:	
Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	360 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 m2 por Unidad de Vivienda
Circulaciones:	
Peatonales:	1.50 m. Anden con cañuelas laterales para escorrentía 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 m2 por cada unidad de 0 a 150 Viv. / 7.50 m2 x unidad de vivienda adicional a 151 Viviendas propuestas.
ZV Zonas Verdes:	25%.
EQ Equipamiento:	30% mínimo construido.











Disponibilidades:

- **Acueducto, alcantarillado y aseo** : Disponibilidad (16-05-2017)
Empresa de acueducto, alcantarillado y aseo de Guasca S.A. ESP –
ECOSIECHA S.A. ESP.
- **Energía:** En tramite.
- **Gas Natural:** Disponibilidad (10-05-2017) de Gas Natural, G8
Proyectos Energéticos S.A.S ESP.
- **Telecomunicaciones:** En tramite.

- **ESTADO ACTUAL**: Según la información suministrada por el Jefe de la Empresa de Servicios Públicos del municipio, el predio cuenta con los postes de energía, el punto de agua y alcantarillado, se entrega por parte de la Administración los certificados de disponibilidad de los servicios.
- **CONCLUSIONES DE LA VISITA**: El predio que presenta el municipio, se encuentra en el sector urbano, cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios, vías urbanas de comunicación.

REAS PROYECTO VIP - MUNICIPIO DE GUASCA

NOMBRE DEL PROYECTO:

Lote San Luis

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	12.185	12.185	
AFECTACIONES URBANISTICAS	382,1	382,1	
AREA NETA URBANIZABLE	11.802,9	11.802,9	
AREAS DE CESION TIPO A 15%	1.770,4	1.770,4	
AREA UTIL	10.032,5	10.032,5	
DENSIDADES VIV / HA ANU	236	236	

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 CÁLCULO DE INDICES				
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Areas Descontando	Cálculo LC, Plus Fijos, Instalaciones, Mea. Y Parg.	Area para el Ind.	Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	2.242,8	185,4	80,3	92,8	1.298,3	3.899,5		1.471,3	2.428,2	
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.121,0	0,0				2.121,0	0,0		2.121,0	
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.121,0	0,0				2.121,0	0,0		2.121,0	
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.121,0					2.121,0	0,0		2.121,0	
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.121,0					2.121,0	0,0		2.121,0	
PISO 6	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.121,0					2.121,0	0,0		2.121,0	
											14.504,5		1.471,3	13.033,2	

NUMERO DE TORRES						10					10	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	360					360	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											128	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	1.198,2				1.198,2	11.981,8	0,0				11.981,8	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		1.078,5			1.078,5	10.785,2					10.785,2	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			119,7		119,7	1.196,6					1.196,6	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				86,6	86,6	866,0	185,4	80,3	92,8	1.298,3	1.224,5	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.284,8	12.847,8	185,4	80,3	92,8	1.298,3	14.504,5	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											12.185,0	
AREA UTIL LOTE											10.032,5	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											6.133,0	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)		
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.995,5	1.656,7
Zona verde cesion tipo A	1.770,4	1.770,4
Equipamiento Comunal cesion Tipo A		

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	45	45
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	23	23
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	60	60
TOTAL	128	128
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	4	4
Bicicleros 1,0 por vivienda	360	360

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple
de Ocupación	6.019,5	0,600	3.899,5
de Construcción	30.097,4	3,000	14.504,5
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		360,0

GRACIAS.

MIGUEL ARTURO GARAVITO DIAZ

Alcalde Municipal

alcaldia@guasca-cundinamarca.gov.co

320 948 0514

ROGER ALFONSO CASAS PRIETO

Secretario Oficina Asesora de Planeación

planeacion@guasca-cundinamarca.gov.co

320 233 2198

LADY VIVIANA VENEGAS CAJAMARCA

Secretario de Infraestructura

infraestructura@guasca-cundinamarca.gov.co

321 439 6717

RAFAEL RODRIGUEZ CORTES

Gerente General de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo
de Guasca S.A. ESP – ECOSIECHA S.A. ESP

ecosiechasaesp@gmail.com

883 5166 – 311 538 4626

