

# PROGRAMA PODEMOS CASA



## INFORMACION GENERAL

Departamento	Municipio	Direccion
Cundinamarca	Guasca	Avenida Calle 11 (Variante) Lote San Luis (Urbano)
Matricula Inmobiliaria	Codigo Catastral	Area Lote
50N-20040954	2532201000000060000000000000	13.000 M2



## LOTE MUNICIPIO DE GUASCA PROGRAMA PODEMOS CASA

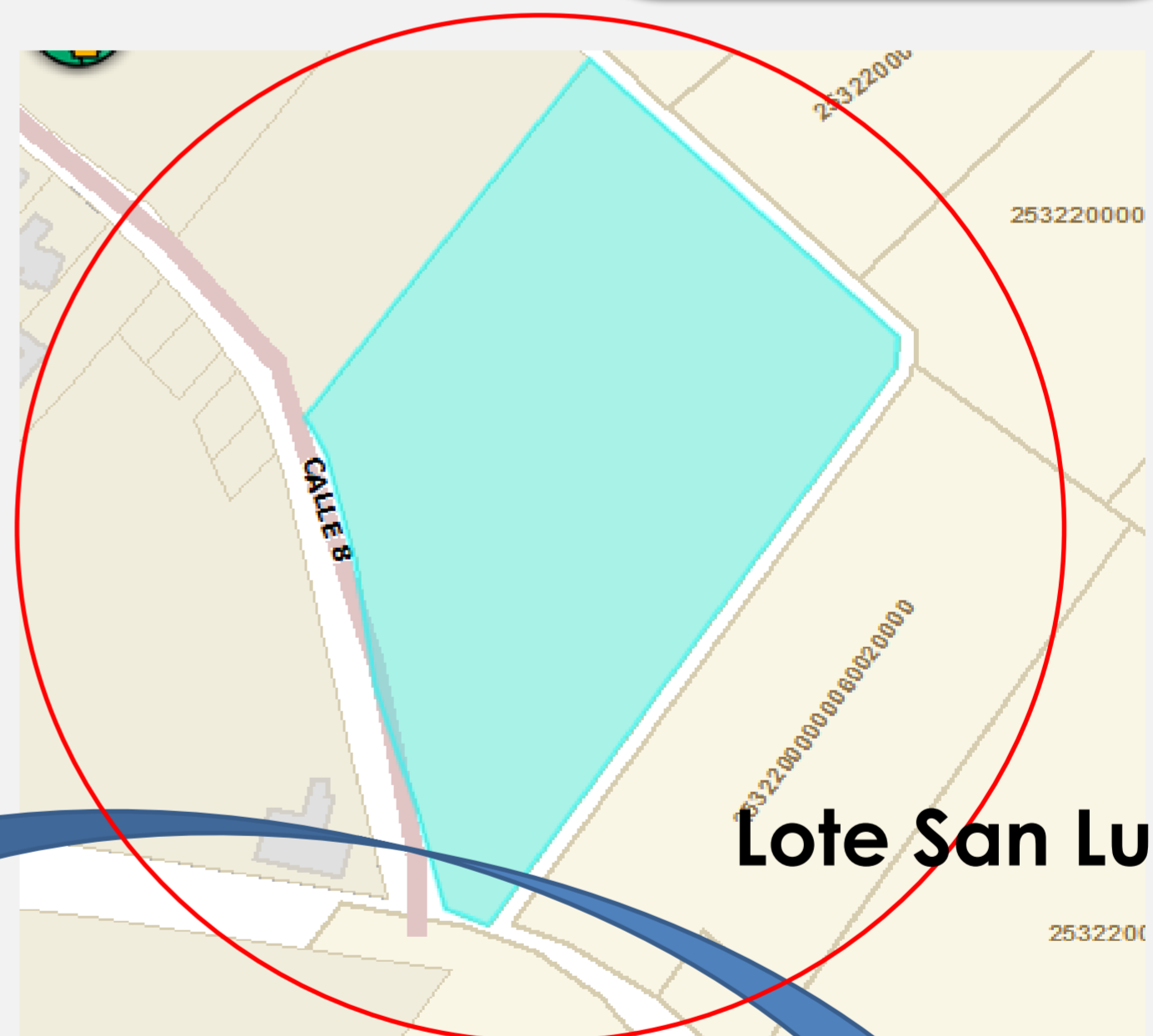
## LOCALIZACION



## Departamento de Cundinamarca



## Municipio de Guasca



## Lote San Luis

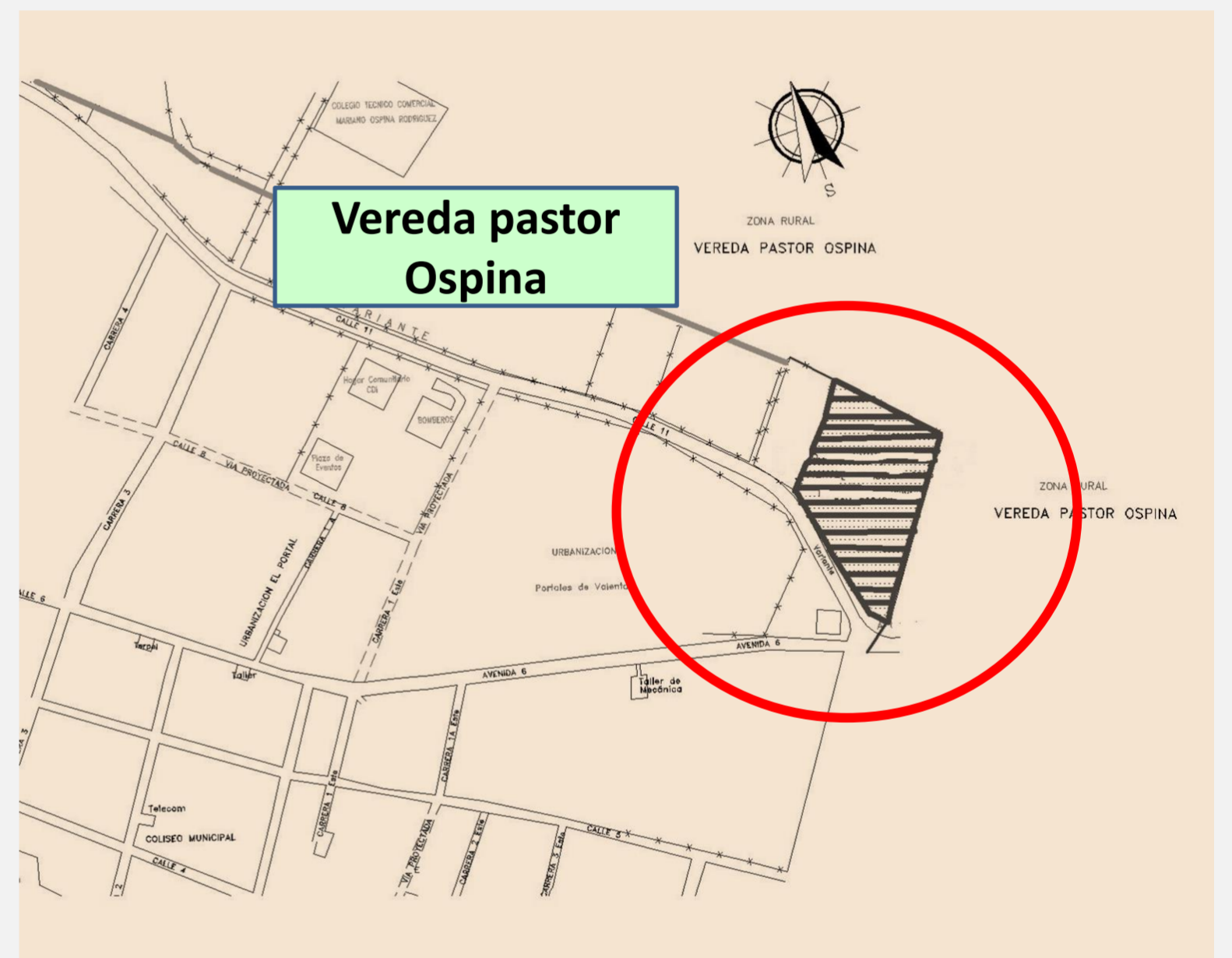
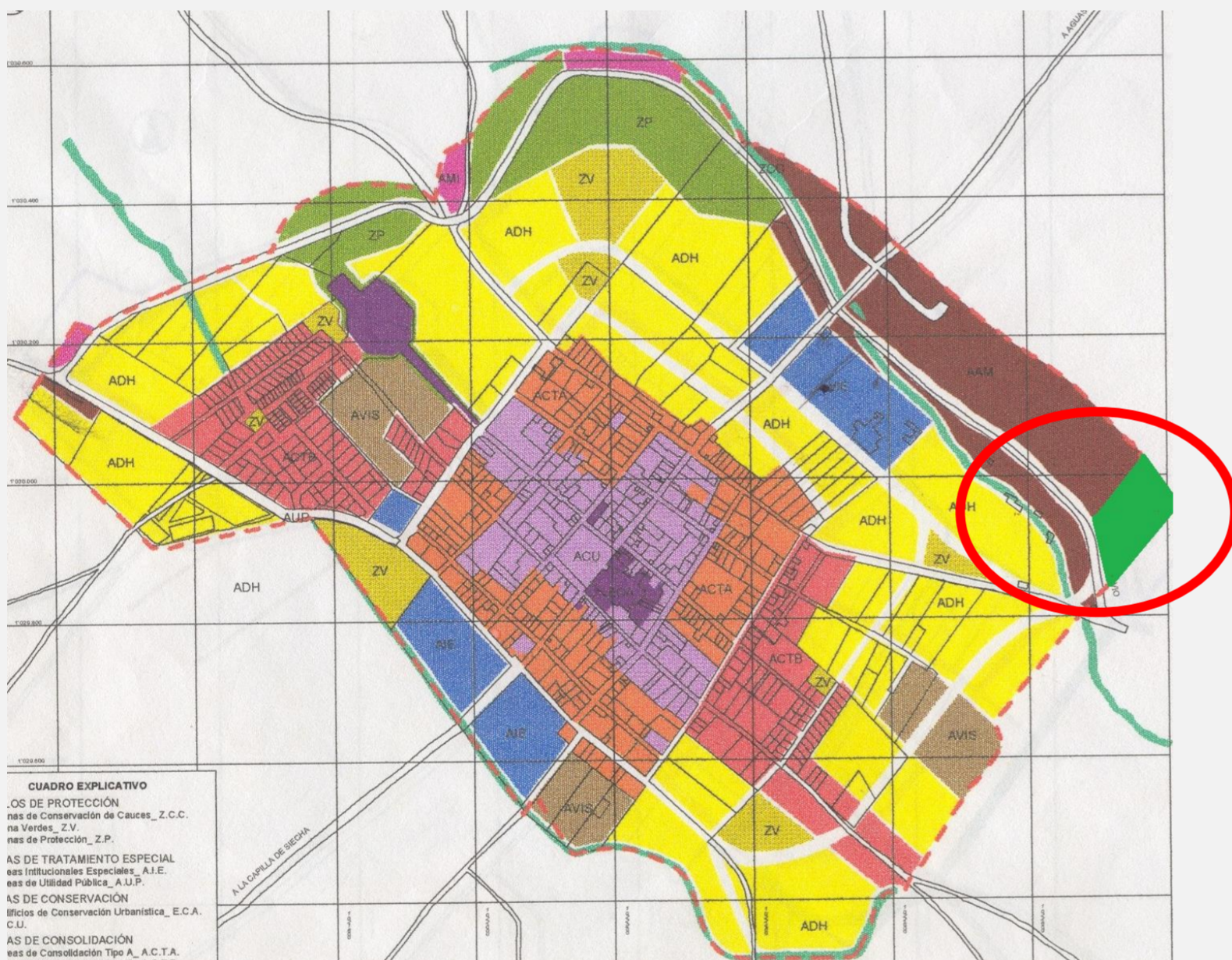


# PROGRAMA PODEMOS CASA



## NORMA URBANA

USOS	DENSIDAD	INDICES URBANISTICOS	CESIONES
<b>Zona de Tratamiento urbanístico</b> : Zona de incorporacion urbana <b>Compatibles</b> Comercial <b>Prohibidos</b> Los no mencionados	360 Viv/Ha neta	Indice de Ocupacion : 0.27-0.36  Indice de Construccion : 0.98-2.0	15%  Zona verde : 9% Equipamiento C: 6%

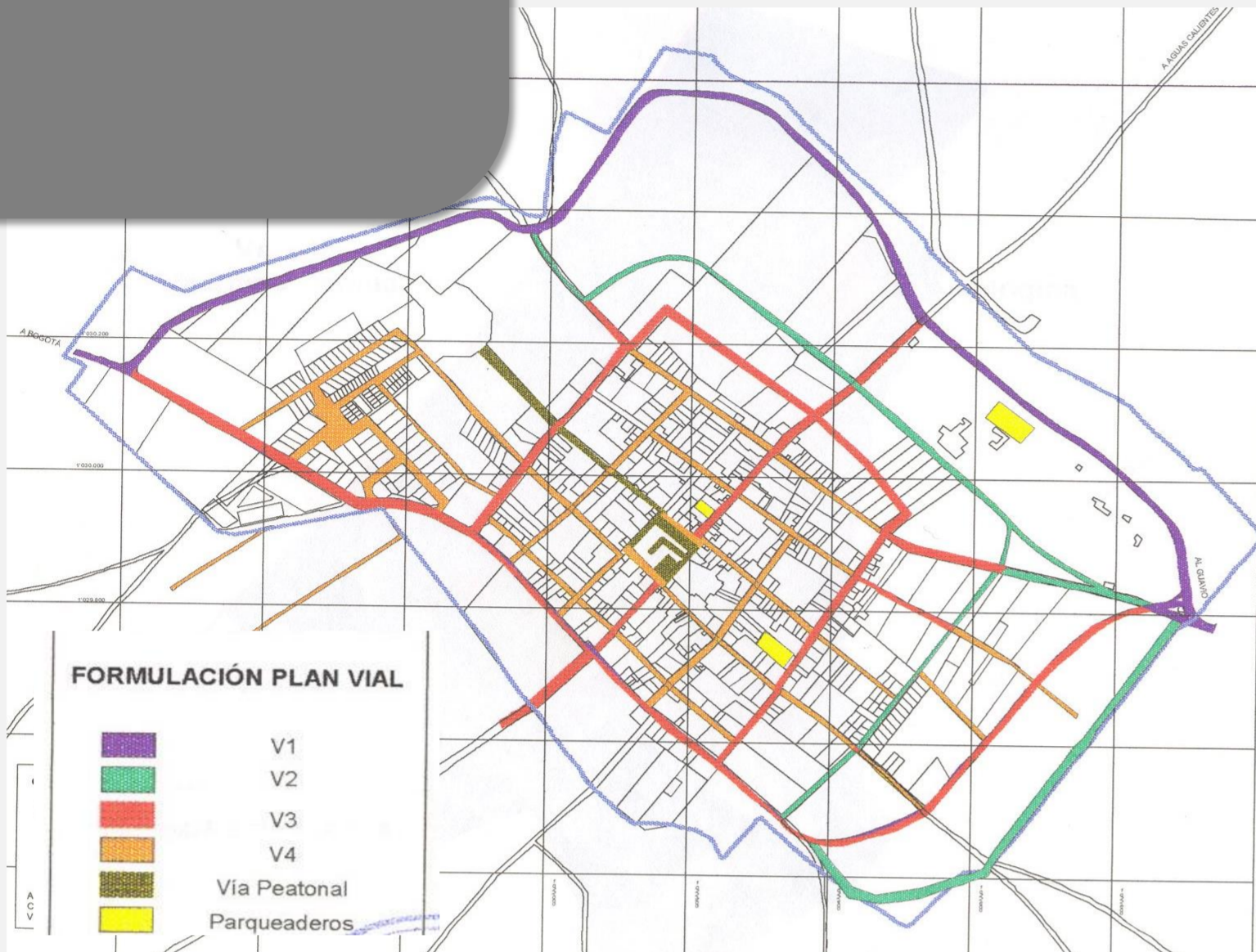


ESTACIONAMIENTOS		AISLAMIENTOS		HABITABILIDAD Y VOLUMETRIA		CIRCULACIONES
<b>RESIDENCIAL VIVIENDA VIP</b>	<b>RESIDENCIAL VIVIENDA VIS</b>			<b>Habitabilidad</b>	<b>Volumetria</b>	
<b>Parqueaderos Comunes</b> :Uno (1) por cada ocho (8) viviendas	<b>Parqueaderos Comunes</b> :Uno(1) por cada ocho (8) viviendas	<b>Predios vecinos , cesiones tipo A</b> : 3.00 m		<b>Tipo de vivienda</b> :Multifamiliar	<b>Vivienda multifamiliar</b> :Hasta 6 pisos	<b>Circulaciones peatonales exteriores</b> :1,20 mts de anden con adecuada escorrentia de aguas lluvias
<b>Parqueaderos Visitantes</b> : Uno (1) por cada (16) viviendas	<b>Parqueaderos visitantes</b> : Uno (1) por cada dieciseis (16) viviendas	<b>Antejardin sobre via vehicular</b> : 3.00 m		<b>Patio</b> : No aplica	<b>Comercial y mixto</b> : Hasta 2 pisos	<b>Circulacion vehiculares</b> : seccion de 8.0 mts
<b>Parqueaderos para motocicletas</b> :Uno (1) por cada seis viviendas	<b>Parqueaderos para motocicletas</b> : Uno(1) por cada seis (6) viviendas	<b>Entre edificaciones</b> : 5.00 m		<b>Ventilacion</b> : Directa : Espacios de permanencia	<b>Equipamiento</b> : Hasta 3 pisos	
<b>Bicicleteros</b> :Un (1) puesto por cada vivienda del proyecto, en estructura metalica vertical cubierta	<b>Bicicleteros</b> : Un (1) puesto por cada vivienda del proyecto en estructura metalica vertical cubierta	<b>Entre Agrupaciones</b> : 7.00 m		<b>Area de construccion</b> : Minima :50 m2	<b>Altura libre minima</b> : 2.20 m X Numero de pisos +1.50 mts +el ancho de cada una de las placas/entrepisos	<b>Circulaciones Internas</b> : entre 0,90 mts y 1,10 mts de ancho
		<b>Aislamiento contra vias</b> : Según plan vial			<b>Tipologia</b> :Continua ,Altura :Hasta 6 pisos	

# PROGRAMA PODEMOS CASA



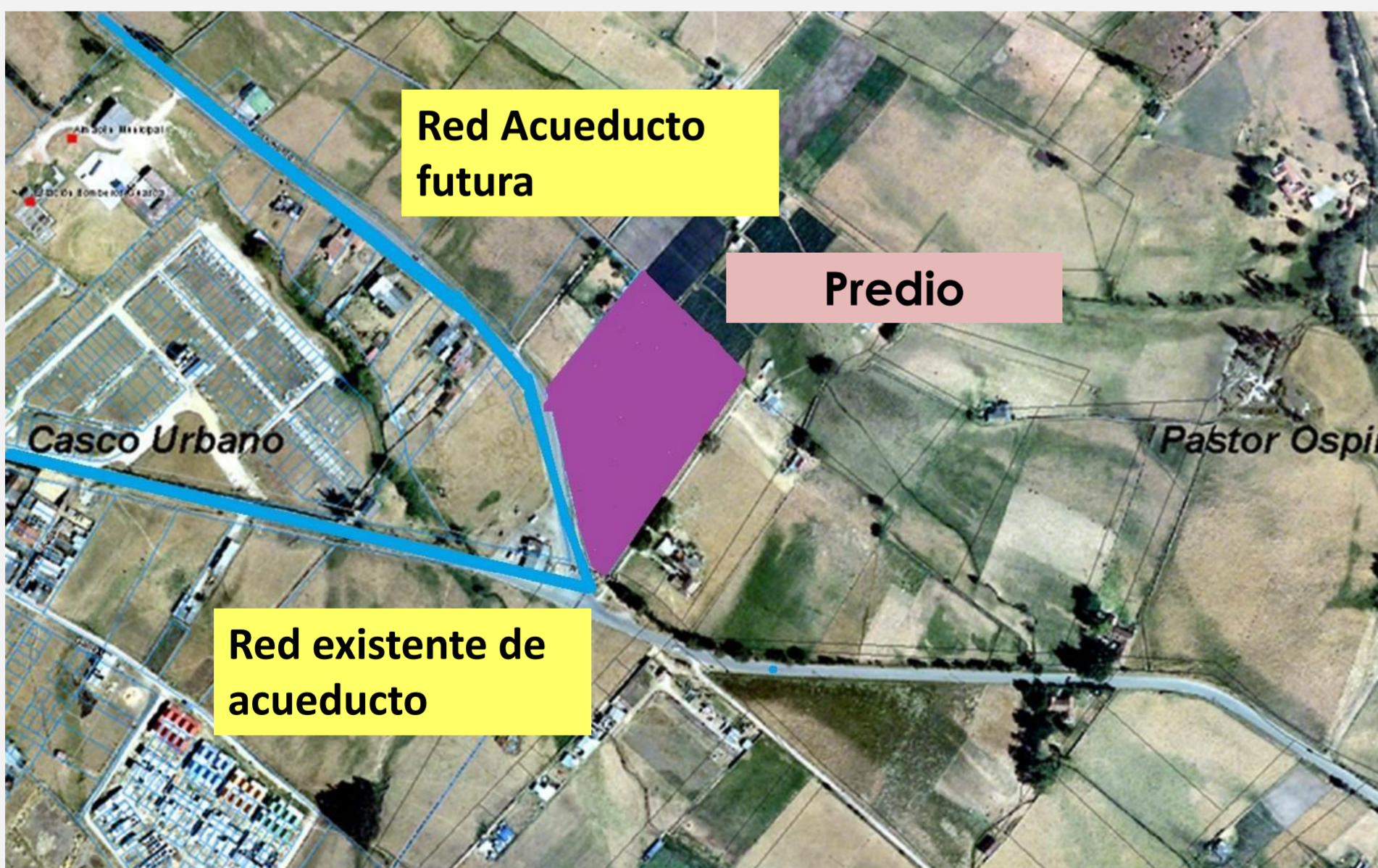
## VIAS DE ACCESO



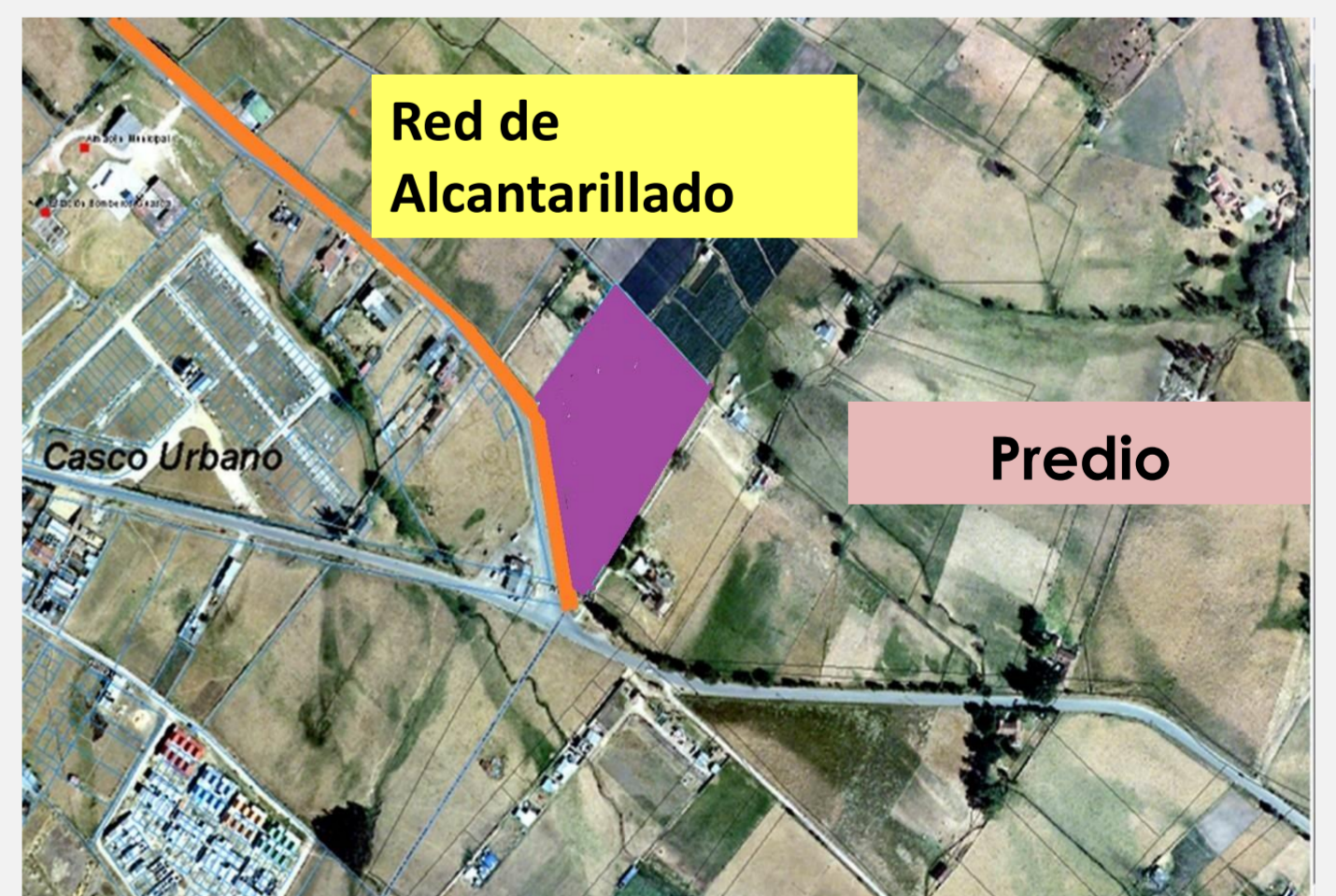
VIAS	
Via Variante a Occidente	
Via al casco urbano	Sur

## SERVICIOS PUBLICOS

## Acueducto



## Alcantarillado



DISPONIBILIDAD ACUEDUCTO	DISPONIBILIDAD ALCANTARILLADO SANITARIO	DISPONIBILIDAD ALCANTARILLADO PLUVIAL	DISPONIBILIDAD SERVICIO DE ENERGIA
Cuenta con una Red de acueducto existente de 2" y una proyeccion de Red futura de 3" , Disponibilidad por aparte de la empresa ECOSIECHA S.A ESP	Cuenta con una Red de alcantarillado residual que esta ubicada en la variante , Disponibilidad por parte de la empresa ECOSIECHA S.A ESP	Cuenta con disponibilidad por medio de una red ubicada en la variante Disponibilidad por parte de la empresa S.A ESP	Si cuenta con disponibilidad de energia , el tramite esta en curso de certificar la disponibilidad Disponibilidad que sera entregada por la empresa CODENSA S.A ESP

# PROGRAMA PODEMOS CASA



**SIMULACION**

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	
<b>DENSIDADES VIV / HA ANU</b>	<b>236</b>	<b>236</b>	

NÚMERO DE TORRES											10	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE											300	No. de Apartamentos
NÚMERO TOTAL PARQUEOS											106	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	9.981,8	0,0				9.981,8	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	8.978,0					8.978,0	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	1.003,8					1.003,8	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	745,0	185,4	80,3	92,8	1.081,9	1.103,5	Total Const. Comunales
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>					<b>1.072,7</b>	<b>10.726,8</b>	<b>185,4</b>	<b>80,3</b>	<b>92,8</b>	<b>1.081,9</b>	<b>12.167,1</b>	<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>
AREA BRUTA DEL LOTE											12.185,0	
AREA UTIL LOTE											10.032,5	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											6.349,3	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento	Exigido	Propuesto	CUADRO DE INDICES		Exigido	Propuesto	Cumple		
<b>Comunal</b>			de Ocupación		6.019,5	0,600	3.683,1	0,367	si
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			de Construcción		30.097,4	3,000	12.167,1	1,213	si
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.495,5	1.440,3	57,7%						
Zona verde cesion tipo A	1.770,4	1.770,4							
Equipamiento Comunal cesion Tipo A			Viviendas / Area Neta Urbanizable		200,0		300,0		si

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	38	38
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	19	19
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	50	50
<b>TOTAL</b>	<b>106</b>	<b>106</b>
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	4	4
Bicicleteros 1,0 por vivienda	300	300

**PROYECTO**