

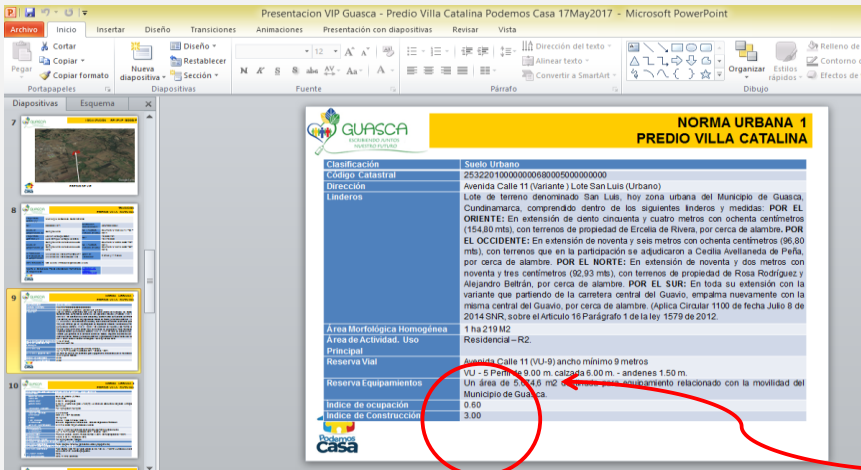
PROGRAMA PODEMOS CASA -REVISION TECNICA LOTES

6.REVISAR LOS CONCEPTOS DE SEC PLANEACION ,EPC ,UAEGR , SEC minas y energia , preparar presupuesto de obras

GUASCA

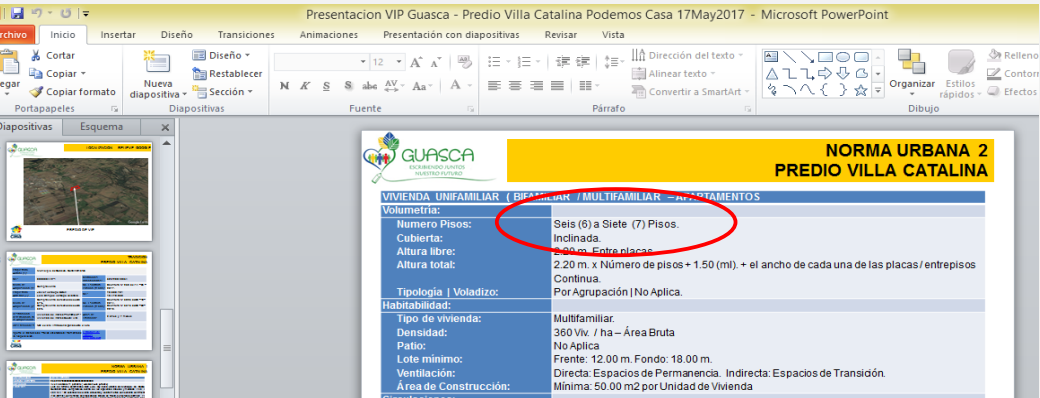
AREA ESCRITURA	AREA CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD	AREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	AREA IGAC
10.000 M2	1 Ha 3000 MT2	12.185 M2	10.000 M2

OBSERVACIONES
1-Anexar la resolucion No 575 del 13 de octubre de 2009 del IGAC mencionada en el certificado de libertad y tradicion ,para corroborar la actualizacion de areas y linderos mencionada
2-Que afectacion vial tiene el lote por la via calle 11 ? Definir , anexar plan vial
3-Se anexan dos certificados de uso del suelo ambos con la misma fecha de expedicion(10 de abril 2017),pero con diferente informacion del predio , en el primero se dice que el uso principal es industrial tipo 1 y en el segundo se dice que de acuerdo al EOT Acuerdo No 063 del 2000 es un area de desarrollo habitacional , definir
4-Existen inconsistencias en la informacion entregada , en la presentacion se dice que el lote es Urbano, y en la escritura No 3373 del 20 de septiembre de 2016 mencionan que el lote es rural y se encuentra ubicado en la vereda pastor ospina , acclarar
5-De acuerdo a la planimetria revisada el predio se debe realizar cambio de uso del suelo debido a que según lo indicado no estan los usos bien establecidos para desarrollar un proyecto VIS O VIP , se debe presentar el PROYECTO DE ACUERDO por el cual se realice el cambio de uso y si el predio es rural la incorporacion al perimetro urbano como se establece en la ley 1753 de 2015 articulo 91 , esta informacion no se presenta
6-Certificar el porcentaje de areas de cesion , zonas verdes y equipamiento comunal ,definidos en el EOT o de acuerdo a las validaciones realizadas según la zona de desarrollo
7-Las certificaciones de los servicios si deben describir claramente los siguientes aspectos : i) Acueducto : Longitud existente entre el punto de alimentación de red y el punto de derivación, conexión o empate; Cota de presión, expresada en metros columna de agua, en el punto de derivación y caudal disponible; Diámetro mínimo de la Red; Presión máxima y presión mínima requeridas; ii) Alcantarillado : Descripción del sistema de alcantarillado. Red de aguas negras, Red de aguas lluvias, Sistema combinado, Sistema alternativo (pozo séptico, otros), Lugar y distancia del vertimiento final, Sistema de tratamiento antes del vertimiento final; iii) Energía Eléctrica : Localización del punto o circuito de derivación; Número y calibres del alimentador; Estructuras o equipos adicionales o especiales requeridos. iv) Gas Natural : Localización del punto de conexión; estructuras o equipos adicionales o especiales requeridos.
8-Anexar el pago de impuesto predial año 2017 y registro fotografico del predio y ubicar en plano si existen arboles
9-Anexar carta catastral donde se indique el codigo catastral y area del predio
10-Anexar certificados de nomenclatura y estratificacion
11-Anexar relacion de vecinos colindantes del predio
12-Anexar los planos del EOT y plano urbanistico del municipio donde se pueda ubicar el predio , en archivo AutoCad



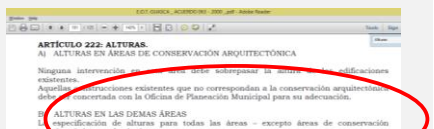
NORMA URBANA 1 PREDIO VILLA CATALINA	
Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	253201910000000050000500000000
Dirección	Avenida Calle 11 (Variante) Lote San Luis (Urbano)
Linderos	Lote de terreno denominado San Luis, hoy zona urbana del Municipio de Guasca, Cundinamarca, comprendido dentro de los 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 Ercolla de Rivera, por cerca de alambreros, POR EL OCCIDENTE: En extensión de noventa y seis metros con ochenta centímetros (96.80 mts), con terrenos que en la partición se adjudicaron a Cecilia Avellaneda de Peña, por cerca de alambreros, 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 alambreros, POR EL SUR: En toda su extensión con la variante que partiendo de la camellera central del Guavio, empalma nuevamente con la misma central del Guavio, por cerca de alambreros. (Aplica Circular 1100 de fecha Julio 9 de 2014-SHR, 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
Reserva Equipamiento	VU – 5 Pisos 9.00 m, catadura 6.00 m. - andenes 1.50 m.
Índice de ocupación	Un área de 14.6 M2
Indice de Construcción	3.00

REVISAR INDICES PROPUESTOS



NORMA URBANA 2 PREDIO VILLA CATALINA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (BIFAMILIAR) o MULTIFAMILIAR – ENTORNO	
Volumetría:	
Número 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 (m). + el ancho de cada una de las placas/entrepisos
Tipología Voladizo:	Continúa
Habitabilidad:	Por Agrupación No Aplica.
Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	360 Viv. / ha – Área Bruta
Patio:	No Aplica
Lote mínimo:	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

REVISAR NUMERO DE PISOS , SE RECOMIENDA 5 PISOS ,DE ACUERDO AL EOT DEL MUNICIPIO LA ALTURA ES DE 2 PISOS EN AREAS QUE NO SON DE CONSERVACION



[illegible]

EP 3373 DE VENTA DERECHOS DE CUOTA 33% 20SEP2016 PREDIO SAN LUIS GUASCA.pdf - Adobe Reader

File Edit View Window Help

1 / 38 139%

Tools Sign Comment

República de Colombia
17/05/2018 104716987/88910C
Basta contentar para que sea suficiente respecto de certitudes oficiales, certificaciones y documentos de arch

NOTA
DILIGENCIADO POR
NOMINADO DEL CIRCUITO

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°: 50N-20040954

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

CÉDULA CATASTRAL N°: 01-00-0068-0005-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X)

NOMBRE O DIRECCIÓN: Predio Rural de nominado "San Luis",
ubicado en la Vereda de Pastor Ospina, del Municipio de Guasca
Departamento de Cundinamarca.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO . -

Código No. Acto

307 Venta derechos de cuota equivalente al 33%.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Código 304 SI () NO (XXX)

10/08/2017 10:23 a.m.

**EN LA ESCRITURA No 3373
DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE
2016 MENCIONAN QUE EL
PREDIO ES RURAL**

Informe EPC

1-El predio cuenta con **servicio publicos** domiciliarios y vias urbanas de Comunicacion ,de acuerdo con la Informacion suministrada por el jefe de la empresa de servicios publicos , el predio cuenta con los postes de energia , el punto de agua y alcantarillado.

