

INSTRUCTIVO PRESENTACION DE PREDIOS PROGRAMA PODEMOS CASA

Para: Secretarios de Planeación Municipal

Cordial saludo,

Este es un modelo de informe sinóptico que nos permitirá visualizar la tradición, la norma urbana actual, localización de los predios, el riesgo, el cumplimiento de las normas y la conexión definitiva, así como las obras requeridas para garantizar el suministro de los SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS DOMICILIARIOS (Acueducto, Alcantarillados Pluvial y Sanitario, Energía, Alumbrado Público y Gas Natural) para el futuro Proyecto de Vivienda VIP.

Agradecemos por favor emplear las mismas convenciones que se usan en este ejemplo de predio que anexamos.

Es importante que se incluya toda la información relevante sobre cada uno de los servicios públicos domiciliarios y detallar muy bien los puntos de conexión a los SSPP.

Para las imágenes apóyese en Google Earth ó en el Geoportal IGAC Catastro.



Luis Alberto Vargas Ballén
Coordinador Podemos Casa
Abril de 2017



**PRESENTACION DEL PREDIO (villa patricia)
INFORME LOCALIZACION, NORMA, RIESGO,
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

**LOTE VILLA PATRICIA
Proyecto VIP Alcaldía de GUATAQUI
Para 80 Unidades de Vivienda**

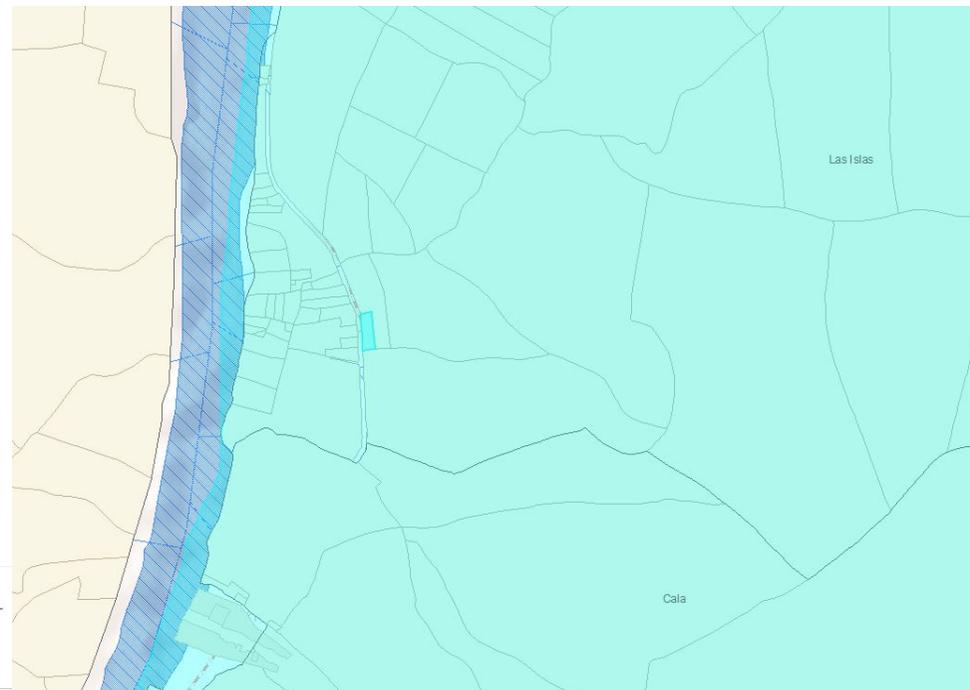
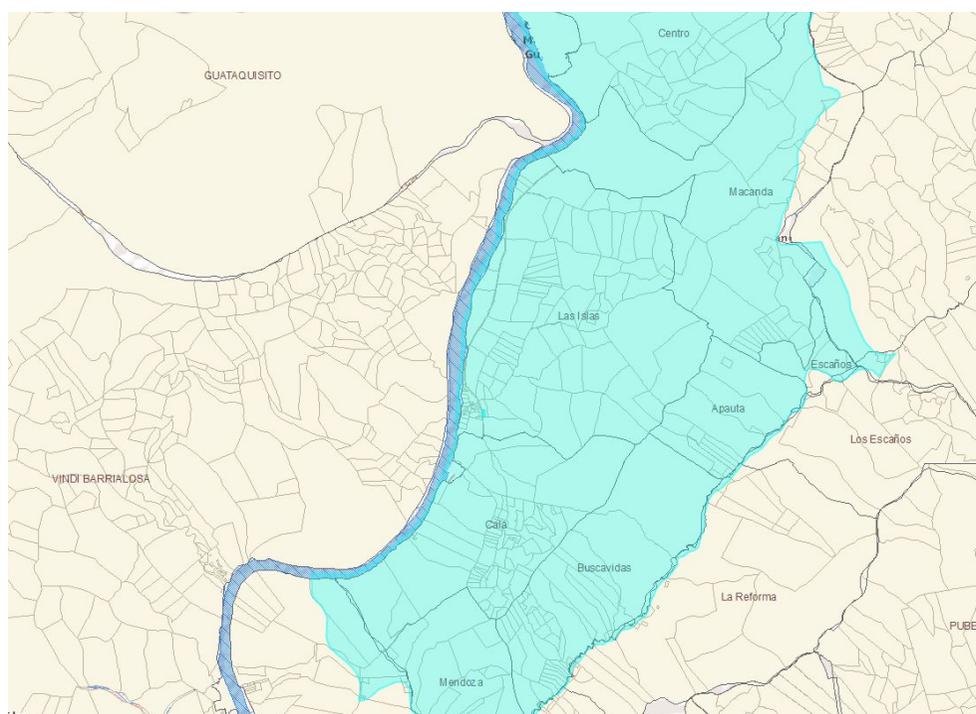
**JOSE EVARISTO ALBADAN CARDENAS- Alcalde
NELSON JAVIER ROJAS SANCHEZ – Secretario de
Planeación
(GUATAQUI), (10 DE MAYO DE 2017)**



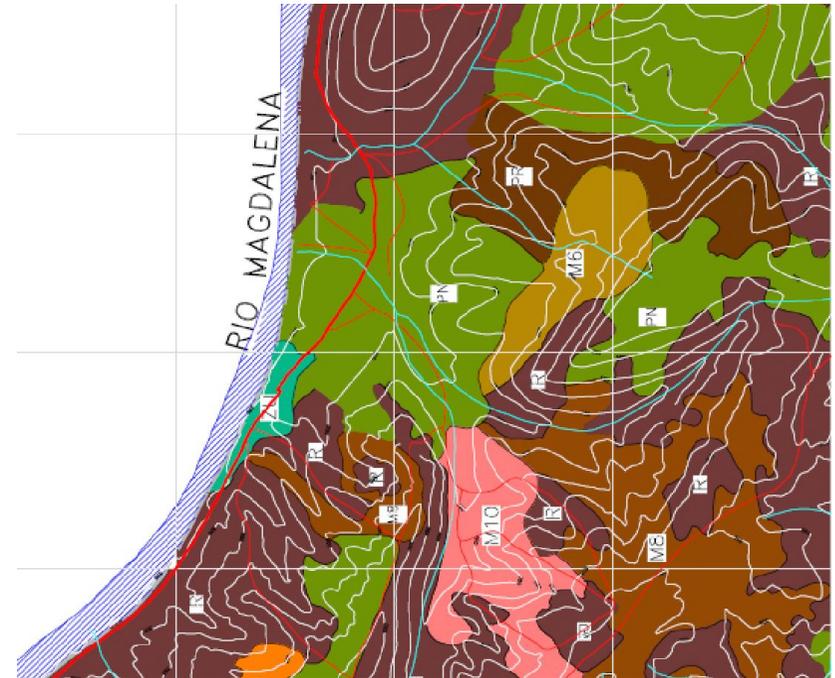
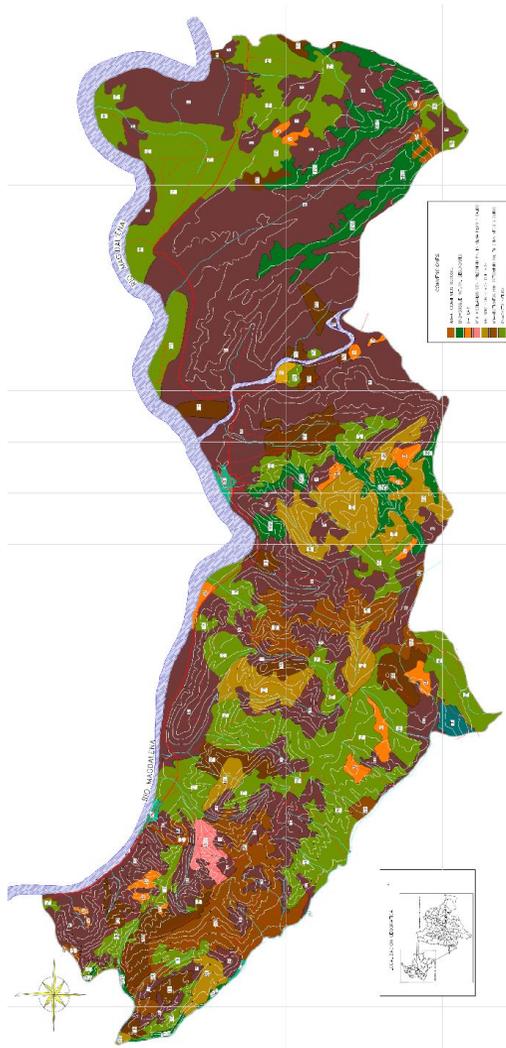
- **Urbano**
- **Tradición del Predio**
- **Norma Urbana actual**
- **Mapa de Riesgo**
- **Informe de los Servicios Públicos**
 - **ACUEDUCTO**
 - **ALCANTARILLADO SANITARIO**
 - **ALCANTARILLADO PLUVIAL**
 - **ENERGÍA**
 - **ALUMBRADO PÚBLICO**
 - **GAS NATURAL**
 - **TELECOMUNICACIONES**
- **Vías de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



LOCALIZACION CATASTRAL



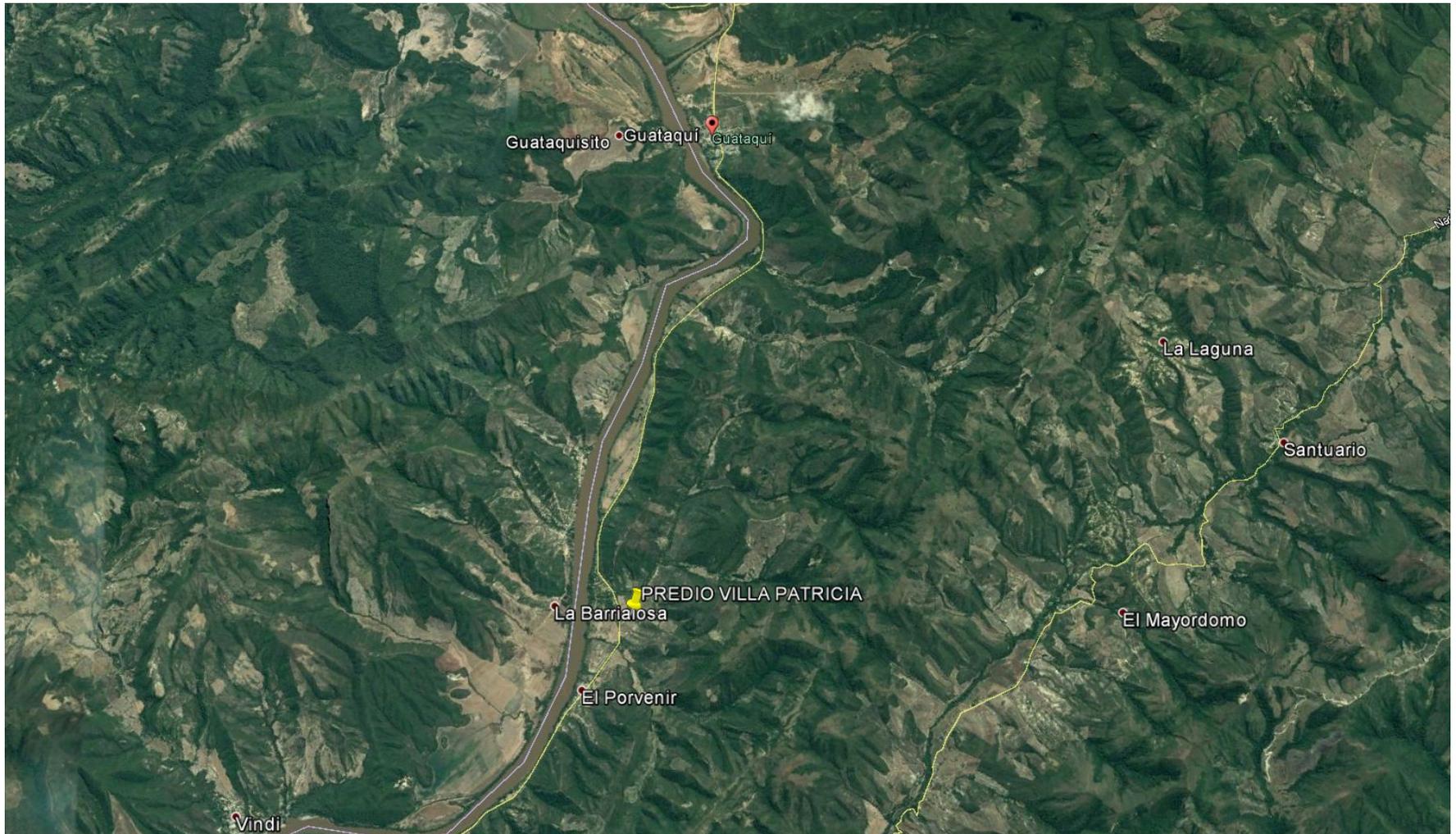
MAPA DE RIESGO



CONVENCIONES

	AR—AFLORAMIENTOS RÓSCOSOS
	BNS—BOSQUE NATURAL SECUNDARIO
	M— MAIZ
	M10—MISCELANEOS CON PREDOMINIO PN, EN CLIMA MEDIO Y CALIDO
	M6—MAIZ CON OTROS CULTIVOS
	M8—MISCELANEOS CON PREDOMINIO PM, EN CLIMA MEDIO Y CALIDO
	PN—PASTO NATURAL
	PR—PASTOS CON RASTROJOS
	R—RASTROJO
	S—SORGO
	TE—TIERRAS EROSIONADAS
	ZM—ZONA MINERA Y DE CANTERAS
	ZU—ZONA URBANA Y CONSTRUCCIONES

LOCALIZACION RELIEVE GOOGLE



LOCALIZACION RELIEVE GOOGLE

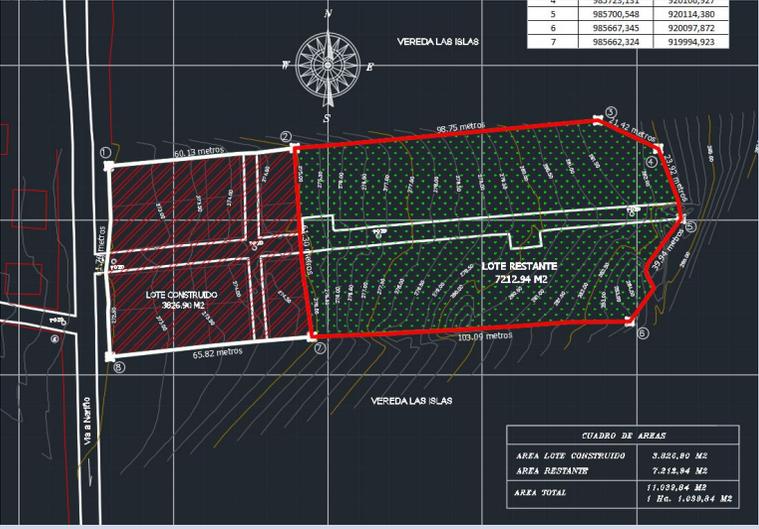


TRADICION PREDIO (XXXXX)

Propietario Actual (1):	MUNICIPIO DE GUATAQUI		
NIT:		Matrículas Inmobiliarias:	307-62179
Modo de Adquisición (1):	PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO EXP:004-2010	No. Escritura Pública (fecha):	
Propietario Anterior (2):	INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	NIT:	
Modo de Adquisición (2):		No. Escritura Pública (fecha):	
Destinación determinada en la Adquisición:	Construcción de vivienda , equipamiento colectivo y recreación	Años de Tradición:	16 años
Observaciones:	el predio es de titularidad del municipio la única actuación que hay que desarrollar en el predio es un desenglobe de unas viviendas que fueron construidas en anos pasados.		
Aporte el Estudio de Títulos efectuado al momento de la Adquisición.			



NORMA URBANA 1 PREDIO (VILLA PATRICIA)

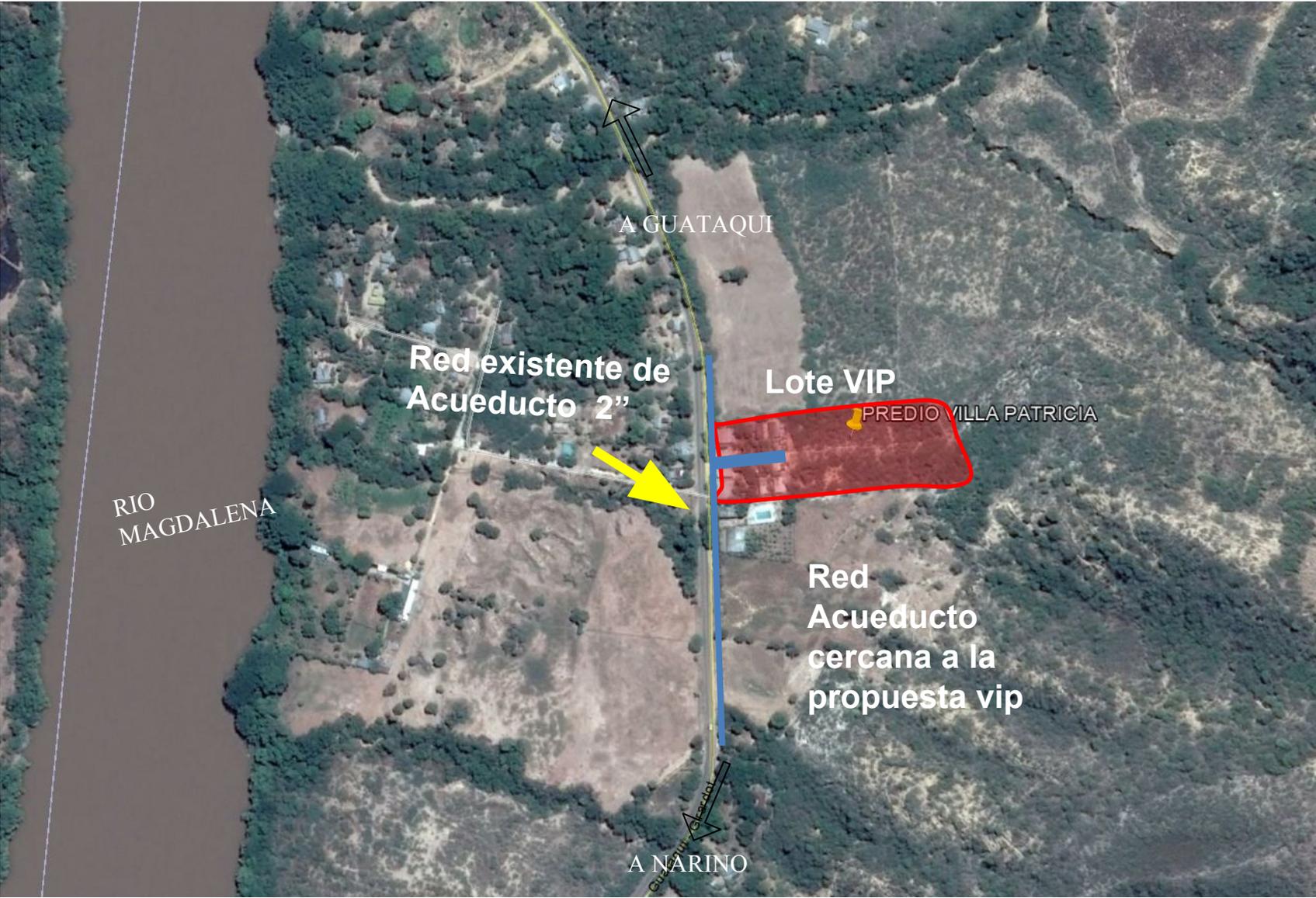
Clasificación	SUELO SUBURBANO																									
Código Catastral	25324000200030119000																									
Dirección	1) LOTE . # VEREDA LAS ISLAS CENTRO POBLADO																									
Linderos	<p>Lote de terreno denominado villa patricia ubicado en la / Vereda las islas, hoy zona suburbana del Municipio de Guataqui , Cundinamarca, comprendido dentro los siguientes linderos y medidas:</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>201143,424</th> <th>260440,767</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>985700,548</td> <td>920114,380</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>985667,345</td> <td>920097,872</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>985667,304</td> <td>919994,923</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">CUADRO DE AREAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA LOTE CONSTRUIDO</td> <td>3.826,90 M2</td> </tr> <tr> <td>AREA RESTANTE</td> <td>7.212,94 M2</td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>11.039,84 M2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 Hc. 1.039,84 M2</td> </tr> </tbody> </table>		201143,424	260440,767	4	985700,548	920114,380	5	985667,345	920097,872	6	985667,304	919994,923	7			CUADRO DE AREAS		AREA LOTE CONSTRUIDO	3.826,90 M2	AREA RESTANTE	7.212,94 M2	AREA TOTAL	11.039,84 M2		1 Hc. 1.039,84 M2
	201143,424	260440,767																								
4	985700,548	920114,380																								
5	985667,345	920097,872																								
6	985667,304	919994,923																								
7																										
CUADRO DE AREAS																										
AREA LOTE CONSTRUIDO	3.826,90 M2																									
AREA RESTANTE	7.212,94 M2																									
AREA TOTAL	11.039,84 M2																									
	1 Hc. 1.039,84 M2																									
Área Morfológica Homogénea																										
Área de Actividad. Uso Principal	USOS SUB URBANO ÁREA 11,039,84 M2																									
Reserva Vial	VIA CONCESION ALTO MAGDALENA VIA PUERTO SALGAR CAMBAO																									
Reserva Equipamientos	Un área de 3,826,90 m2 destinada para construcciones existentes a des englobar y un área restante de 7,212,94 m2 para el proyecto de podemos casa.																									
Índice de ocupación	0.50																									
Índice de Construcción	2.00																									

NORMA URBANA 2

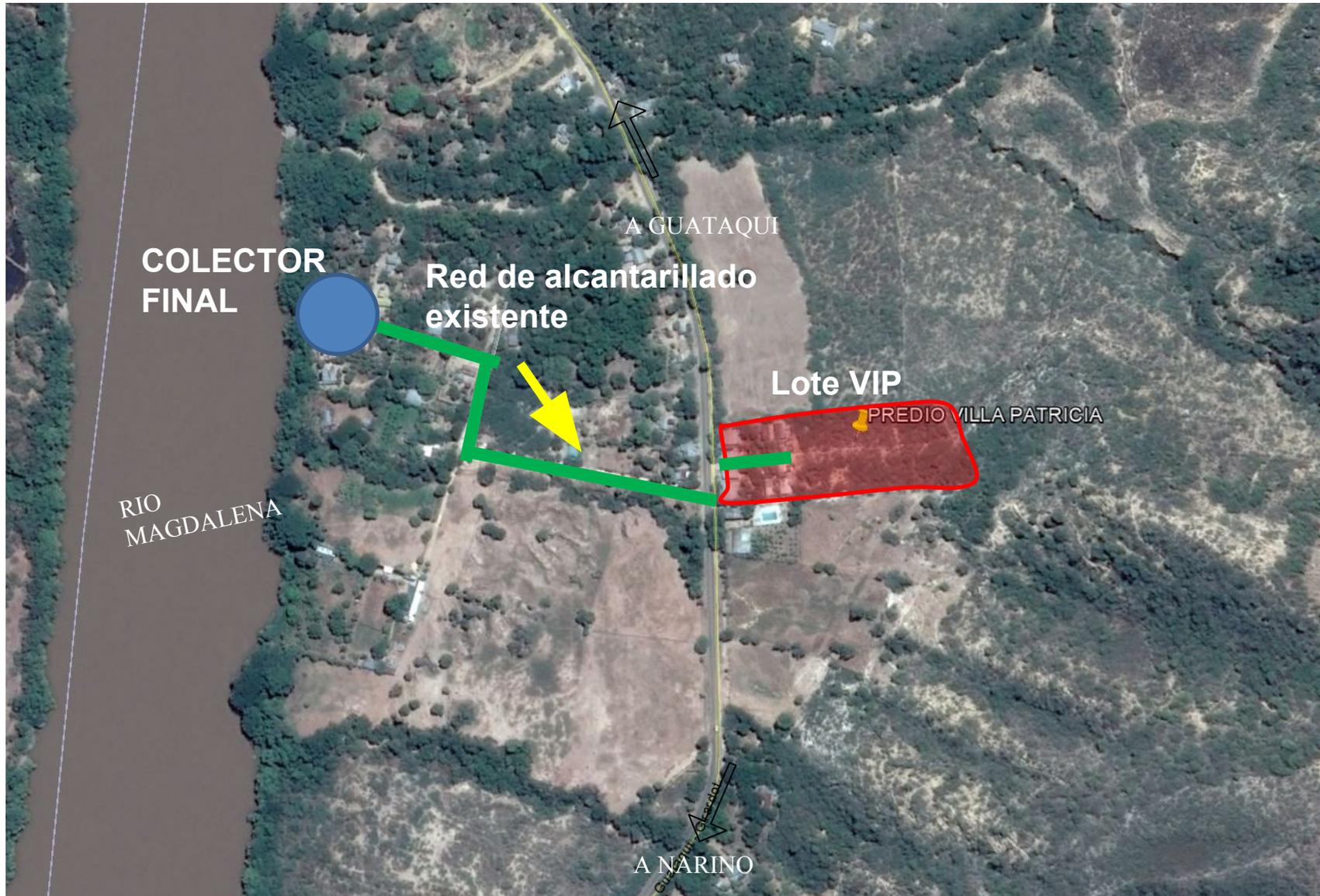
PREDIO (villa patricia)

VIVIENDA UNIFAMILIAR (BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS	
Volumetría:	
Numero Pisos:	uno (1) a tres (3) Pisos.
Cubierta:	Inclinada.
Altura libre:	2.20 m. Entre placas
Altura total:	2.50 m. x Número de pisos + 1.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos
Tipología Voladizo:	Continua. Por Agrupación No Aplica.
Habitabilidad:	
Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	250 Viv. / Ha – Área Bruta
Patio:	No Aplica
Lote mínimo:	Frente: 7.00 m. Fondo: 12.00 m.
Ventilación:	Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
Área de Construcción:	Mínima: 75.00 m ² 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 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



RED DE ALCANTARILLADO RESIDUAL





**COLECTOR
FINAL**

A GUATAQUI

Ya existe un colector
dentro del predio debido a
la construcción de las
viviendas

PREDIO VILLA PATRICIA

A NARANO



DETALLE RED DE AGUAS RESIDUALES

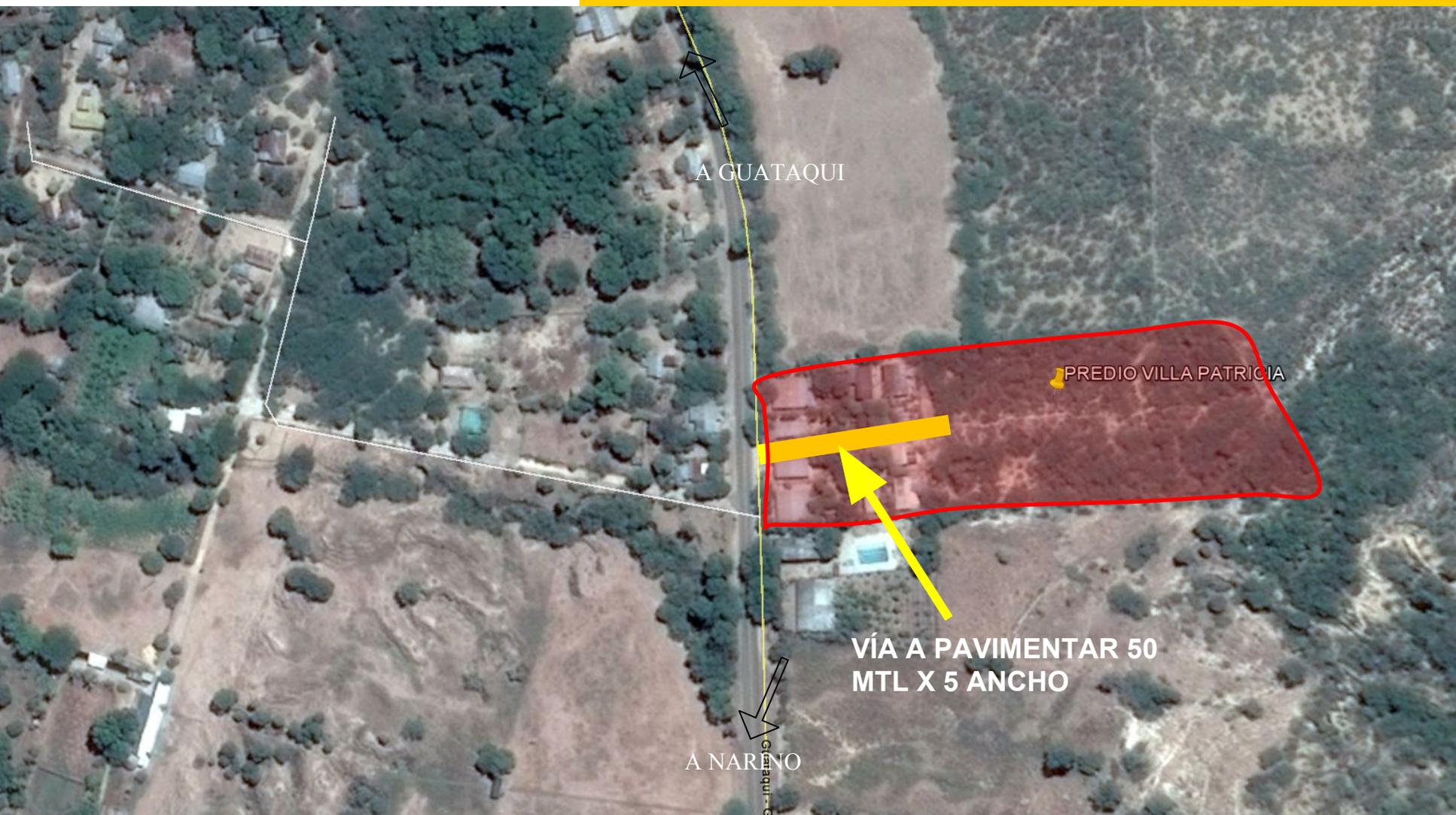
RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL



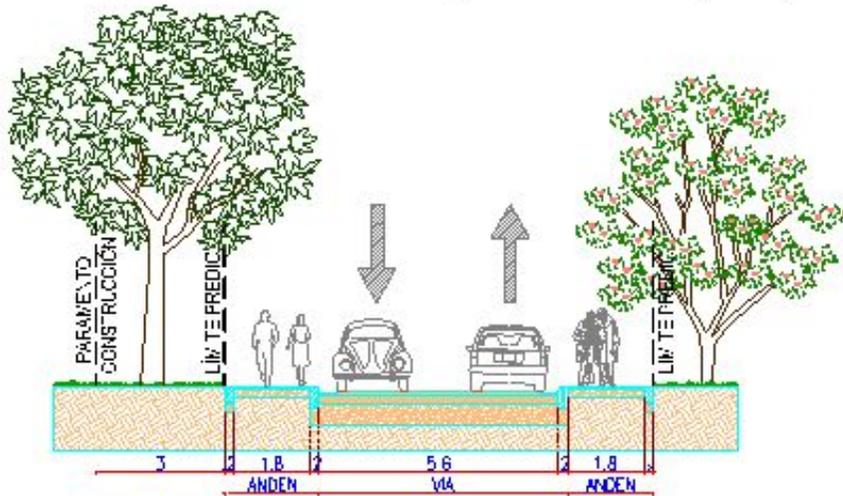
RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO



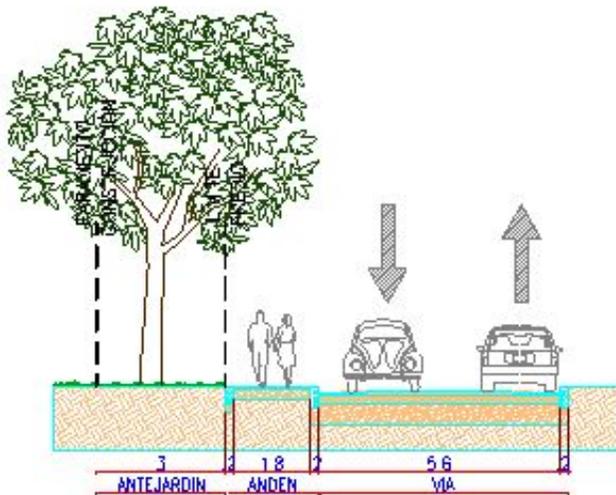
VÍAS DE ACCESO A PAVIMENTAR



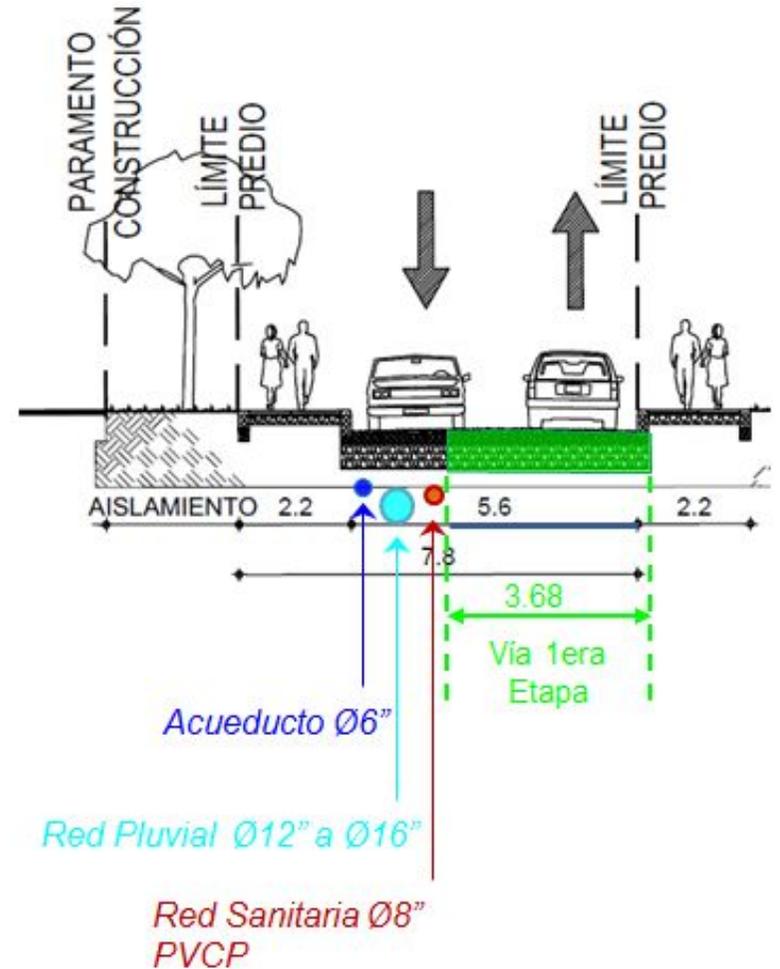
PERFIL TRAMO 1 (Ancho = 10,0 m)



PERFIL TRAMO 2 (Ancho = 8,0 m)

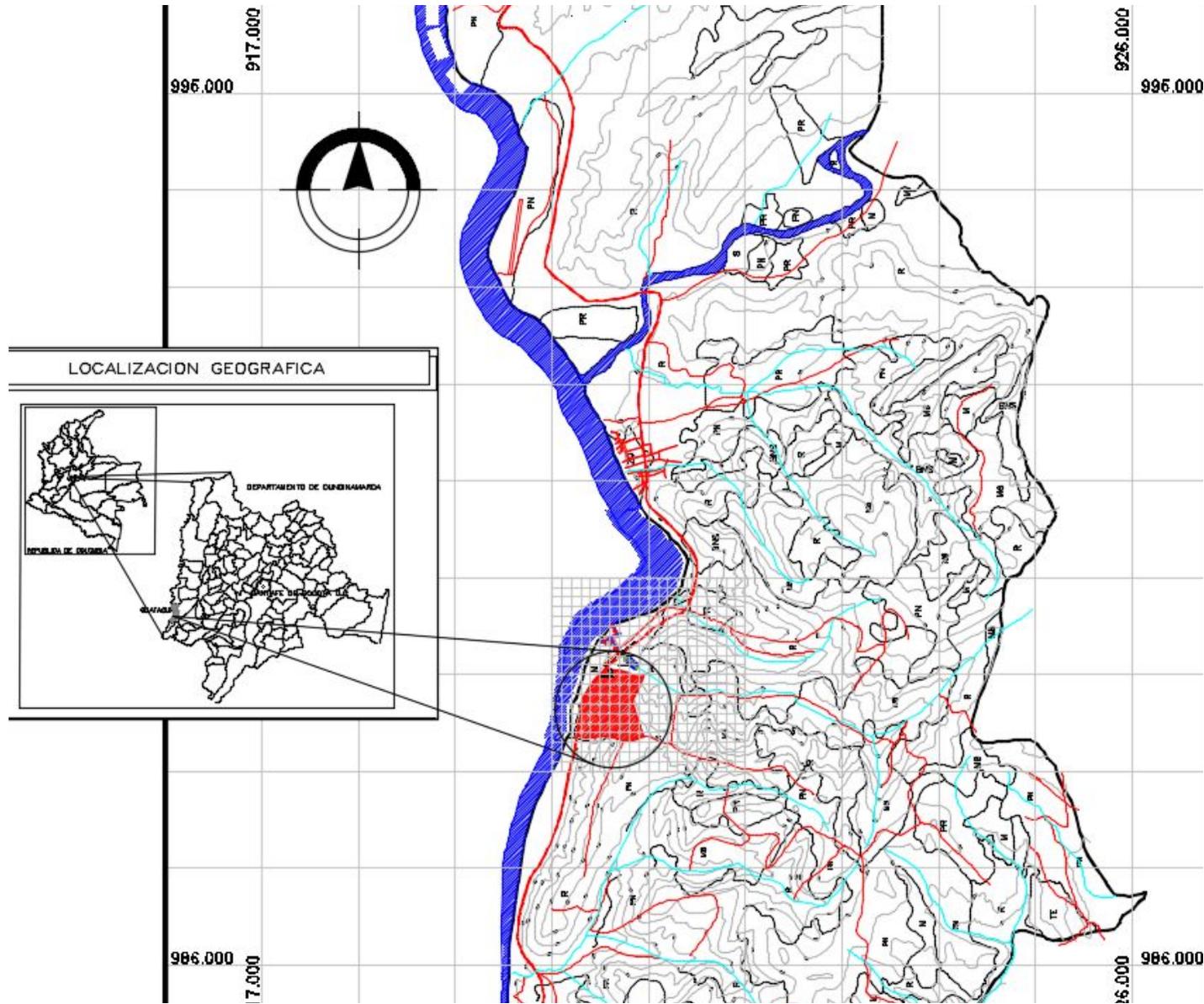


UBICACIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO



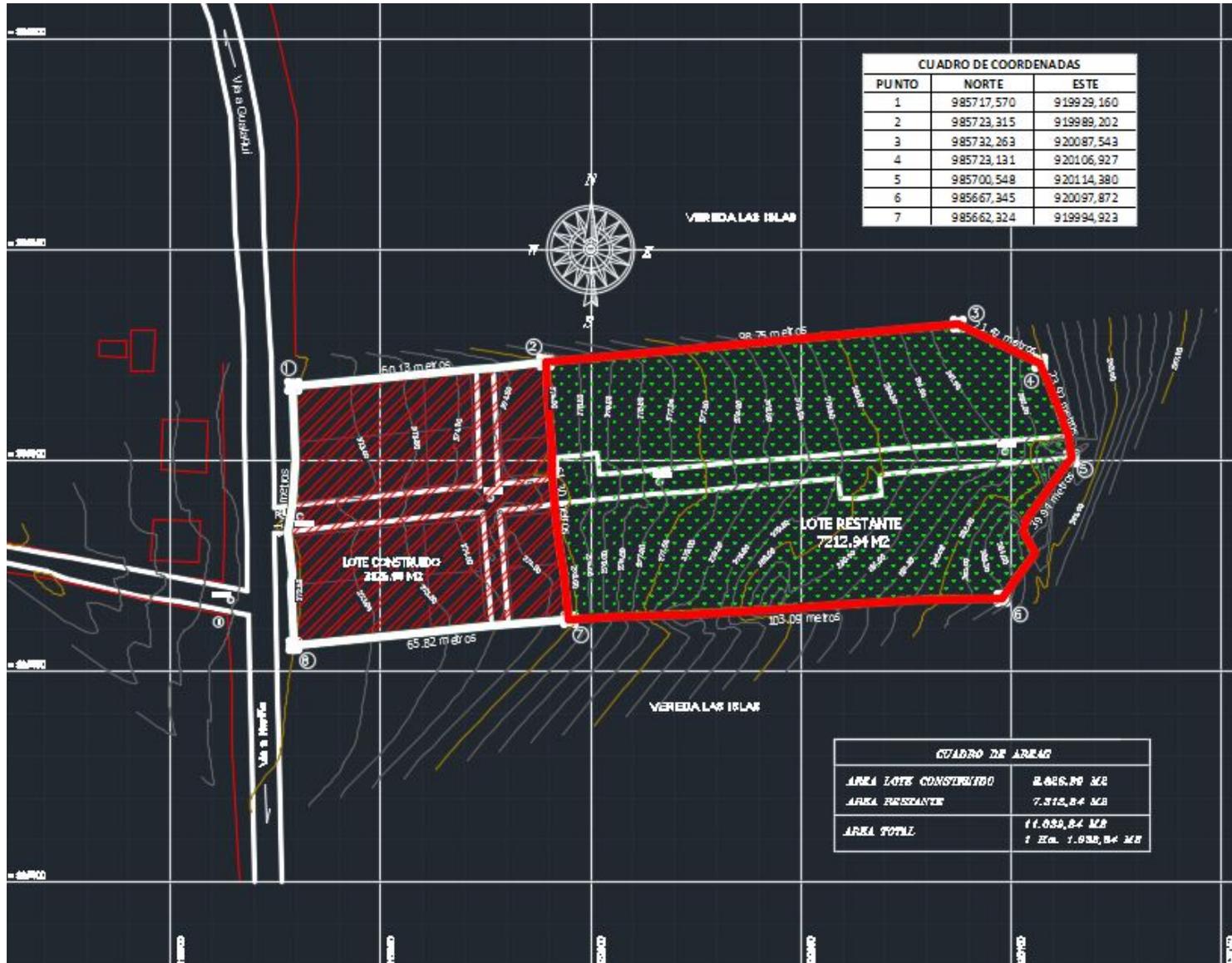
IMPLANTACION URBANÍSTICA

Presente los Diseños y Estudios que han adelantado para este proyecto de Vivienda



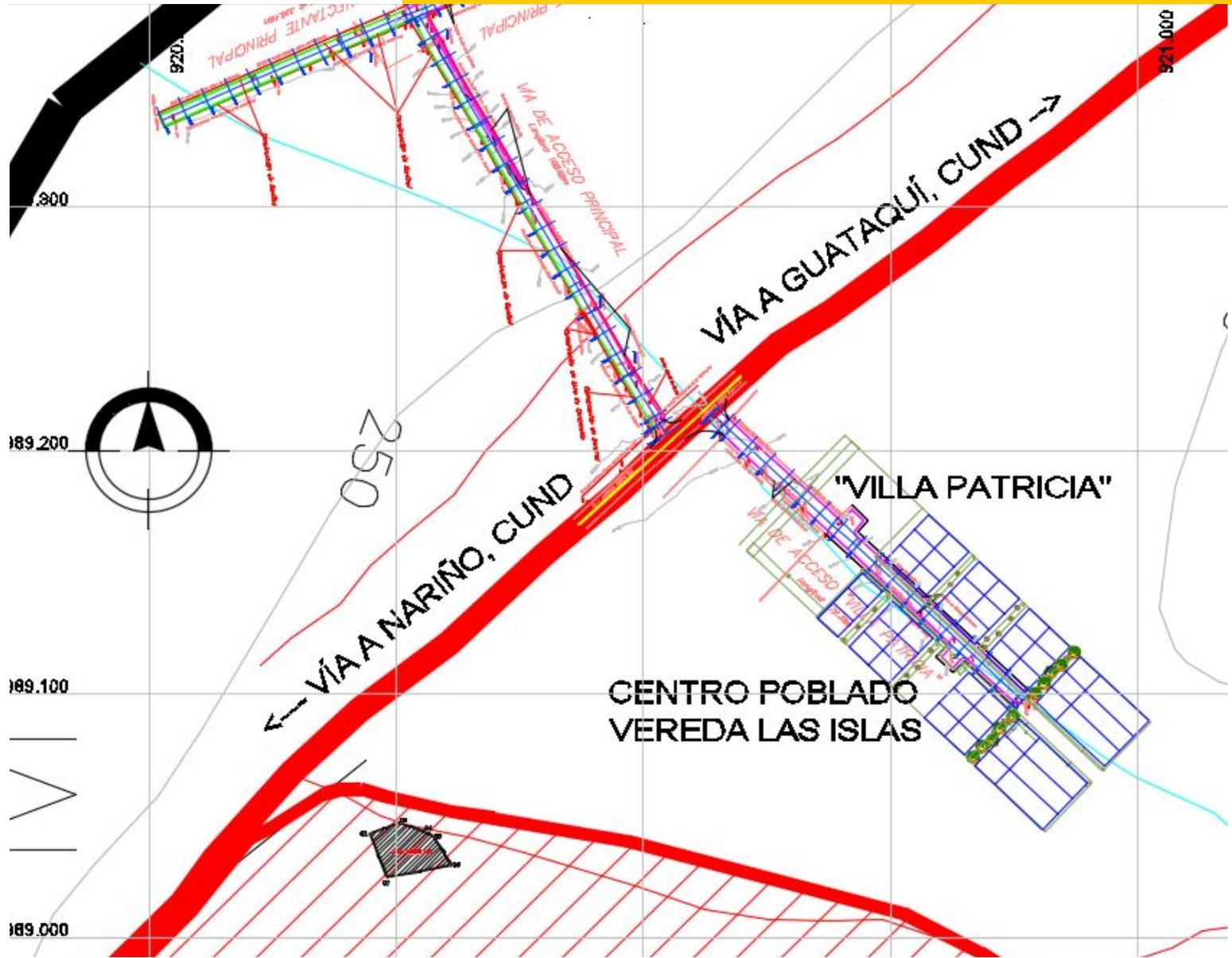
IMPLANTACION URBANÍSTICA

Presente los Diseños y Estudios que han adelantado para este proyecto de Vivienda



IMPLANTACION URBANÍSTICA

Presente los Diseños y Estudios que han adelantado para este proyecto de Vivienda



IMPLANTACION URBANÍSTICA

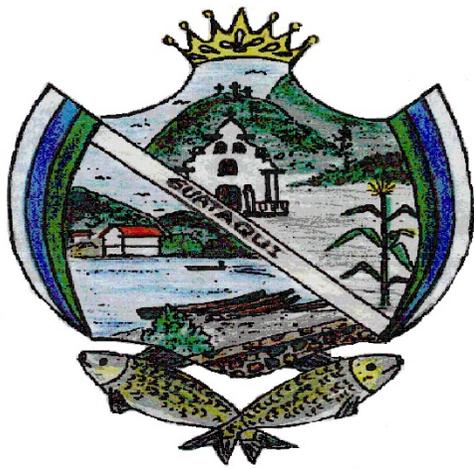
Presente los Diseños y Estudios que han adelantado para este proyecto de Vivienda



Disponibilidades:

- **Acueducto:** Disponibilidad No. (MAYO 2017) secretaria de planeación y desarrollo territorial– se debe construir la red principal de la propuesta a desarrollar, ya existe un red dentro del lote.
- **Alcantarillado Residual:** Disponibilidad No. (MAYO 2017) secretaria de planeación y desarrollo territorial–ya existe la red de alcantarillado en las viviendas construidas, los nuevos tramos a construir van dentro de la propuesta.
- **Alcantarillado Pluvial:** Disponibilidad No. (MAYO 2017) secretaria de planeación y desarrollo territorial– en la obra de la vía concesión alto magdalena, nos amarramos a las cuentas nuevas hasta llegar al paso de la alcantarilla de la vía 36”.
- **Energía:** Disponibilidad No. (MAYO DE 2017) emitida por Codensa, conectar a Transformador en Predio villa patricia viviendas construidas.
- **Gas Natural:** estamos en proyecto y estructuración de gasificación en centros poblados.





GRACIAS.

DATOS DE CONTACTO

(NELSON JAVIER ROJAS SANCHEZ, SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL, ALCALDIA DE GUATAQUI, 3138640028, arquitectorojass@Gmail.com)

ALCALDE: JOSÉ EVARISTO ALBADAN CÁRDENAS

SECRETARIO DE PLANEACION: NELSON JAVIER ROJAS SÁNCHEZ