



**PROYECTO VIVIENDA VIS - VIP LA VEGA CUNDINAMARCA  
INFORME LOCALIZACION, NORMA, RIESGO,  
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

**PREDIO VILLA LILIANA  
Proyecto VIS y VIP Alcaldía de La Vega Cundinamarca  
Para 200 Unidades de Vivienda**

**Luis Edilberto Chaves Alvarado- Alcalde  
Fredy Javier Vargas Perilla – Secretario de Planeación  
(La Vega), (15 de agosto de 2017)**





# INDICE

- **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**





# GEOPORTAL

# LOCALIZACION CATASTRAL

Nuestra Entidad | Organización Institucional | Áreas Estratégicas | Trámites y Servicios | Productos | Mapas de Colombia | Contratación | IGAC Niños

Inicio | Servicios al Ciudadano | Mapa del Sitio | English



Buscar contenidos

Opción seleccionada: Desplazar

Tabla de Contenido

- Imágenes
- SINAP
- Catastro\_SNC\_Publico
- Mapa\_Base
- Cartografía\_Basica

Longitud: -74° 20' 34.51", Latitud: 4° 59' 50.81"

100 m / 400 ft

Contáctenos en [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co)

Identificar Predio

Mapa / Imagen

CARRERA 5, CARRERA 4, CALLE 17, CALLE 16, CALLE 15

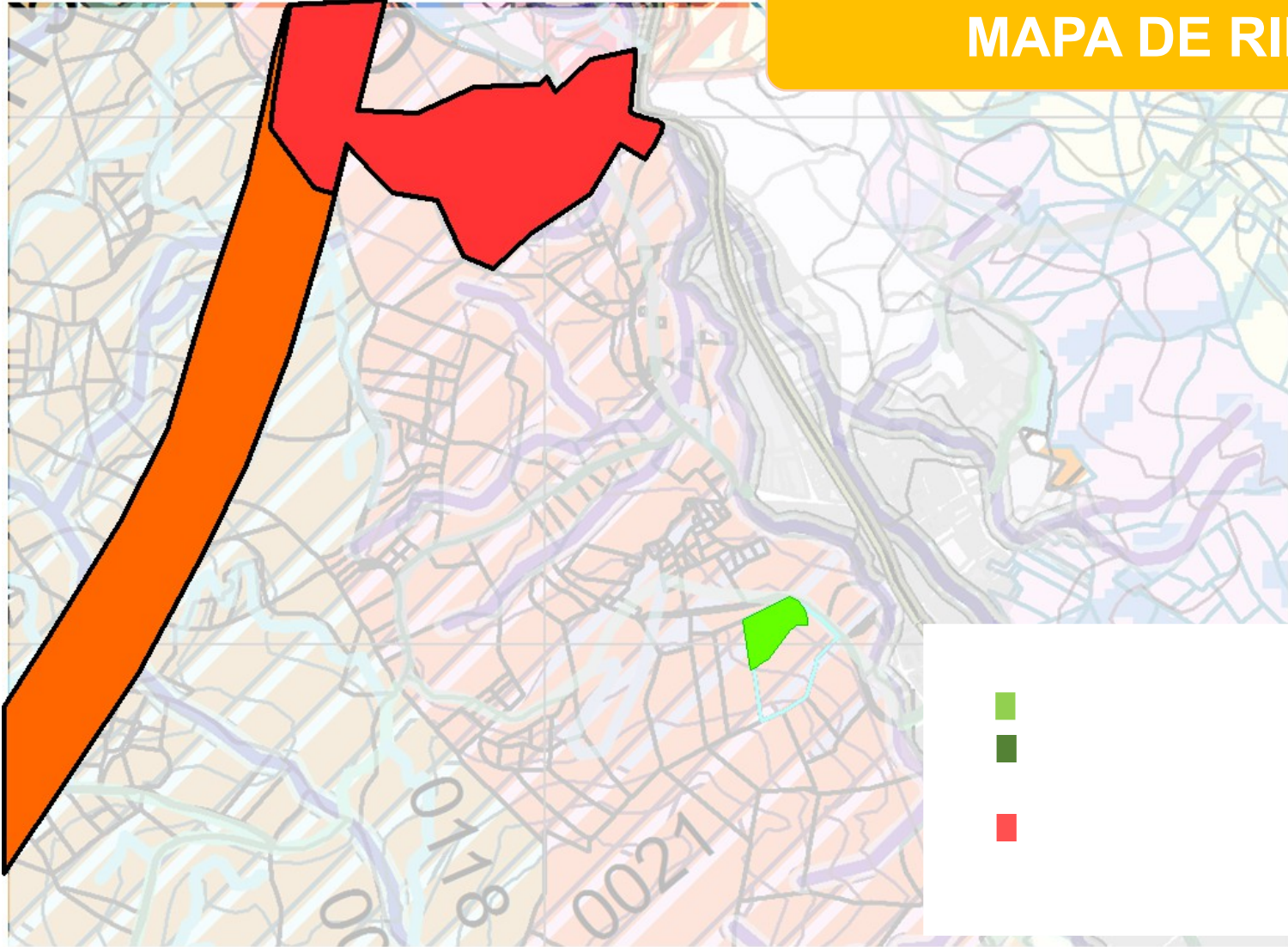
IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN COBOSZKI







# MAPA DE RIESGO





# LOCALIZACION RELIEVE GOOGLE





# TRADICION PREDIO EL REPOSO

<b>Propietario Actual (1):</b>	Municipio de La Vega		
<b>NIT:</b>	800073475-1	<b>Matrículas Inmobiliarias:</b>	156-132043
<b>Modo de Adquisición (1):</b>	Compra	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	1673 del 14 de agosto de 2014
<b>Propietario Anterior (2):</b>	LUIS ARTURO ORDOÑEZ HERNANDEZ	<b>NIT:</b>	17139895
<b>Modo de Adquisición (2):</b>	Compra	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	1673 del 14 de agosto de 2014
<b>Destinación determinada en la Adquisición:</b>	Vivienda de Interés Social	<b>Años de Tradición:</b>	3 años
<b>Observaciones:</b>	El predio fue adquirido de un terreno de mayor extensión el cual fue objeto de subdivisión, según el acuerdo 01 de fecha 03 de Febrero de 2014 se realiza un ajuste excepcional al plan Básico de Ordenamiento territorial del municipio de La Vega para incorporar un predio rural al perímetro urbano, para el desarrollo y construcciones de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de acuerdo a la Ley 1537 de 2012.		





# NORMA URBANA PREDIO EL REPOSO

Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	000100020853000
Dirección	PREDIO EL REPOSO
Linderos	Partiendo del mojón M-F, ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce de la Vega Sasaima, en dirección Noreste en extensión de 61.22mt a encontrar el mojón M-E; de aquí gira en línea recta en dirección norestes, pasando por el mojón M-5 en colindancia con el señor marcos castillo en una extensión de 137,78mt a encontrar el mojón M-4 de aquí continua en dirección sur este, en colindancia con el señor Luis Arturo Ordoñez Hernández en una extensión de 90,42mt a encontrar el mojón M-3 de que vuelve en dirección sur este pasando por los mojón es A, B y M-G en colindancia con Luis Arturo Ordoñez Hernández en una extensión de 160 mt a encontrar el mojón M-F citado como punto de partida y Encierra.
Área Morfológica Homogénea	10.000 m <sup>2</sup>
Área de Actividad. Uso Principal	ZONAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA
Reserva Vial	1374,95 Faja Futura Ampliación vía Departamental Vía interna 510m <sup>2</sup> .
Reserva Equipamientos	Un área de 4.672,74 Distribuidos en andenes y vías peatonales 231m <sup>2</sup> , Salón comunal 100m <sup>2</sup> y área verde comunal 4.341,74m <sup>2</sup>
Índice de ocupación	0,60
Índice de Construcción	2,10





# NORMA URBANA PREDIO EL REPOSO

## VIVIENDA UNIFAMILIAR ( BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

### Volumetría:

Numero Pisos:	Cinco (5).
Cubierta:	Inclinada.
Altura libre:	2.50 m. Entre placas
Altura total:	15 m. x Número de pisos + 0.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos
Tipología   Voladizo:	Continua. Por Agrupación

### Habitabilidad:

Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	200 Viv. / Ha – Área Bruta
Patio:	No Aplica
Lote mínimo:	200 m2.
Ventilación:	Directa: Espacios de Permanencia.
Área de Construcción:	Mínima: 56.00 m2 por Unidad de Vivienda







# NORMA URBANA PREDIO EL REPOSO

## VIVIENDA UNIFAMILIAR ( BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

Volumetría:	
Numero Pisos:	Cinco (5).
Cubierta:	Inclinada.
Altura libre:	2.50 m. Entre placas
Altura total:	15 m. x Número de pisos + 0.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos
Tipología   Voladizo:	Continua. Por Agrupación
Habitabilidad:	
Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	200 Viv. / Ha – Área Bruta
Patio:	No Aplica
Lote mínimo:	200 m2.
Ventilación:	Directa: Espacios de Permanencia.
Área de Construcción:	Mínima: 56.00 m2 por Unidad de Vivienda





# NORMA URBANA PREDIO EL REPOSO

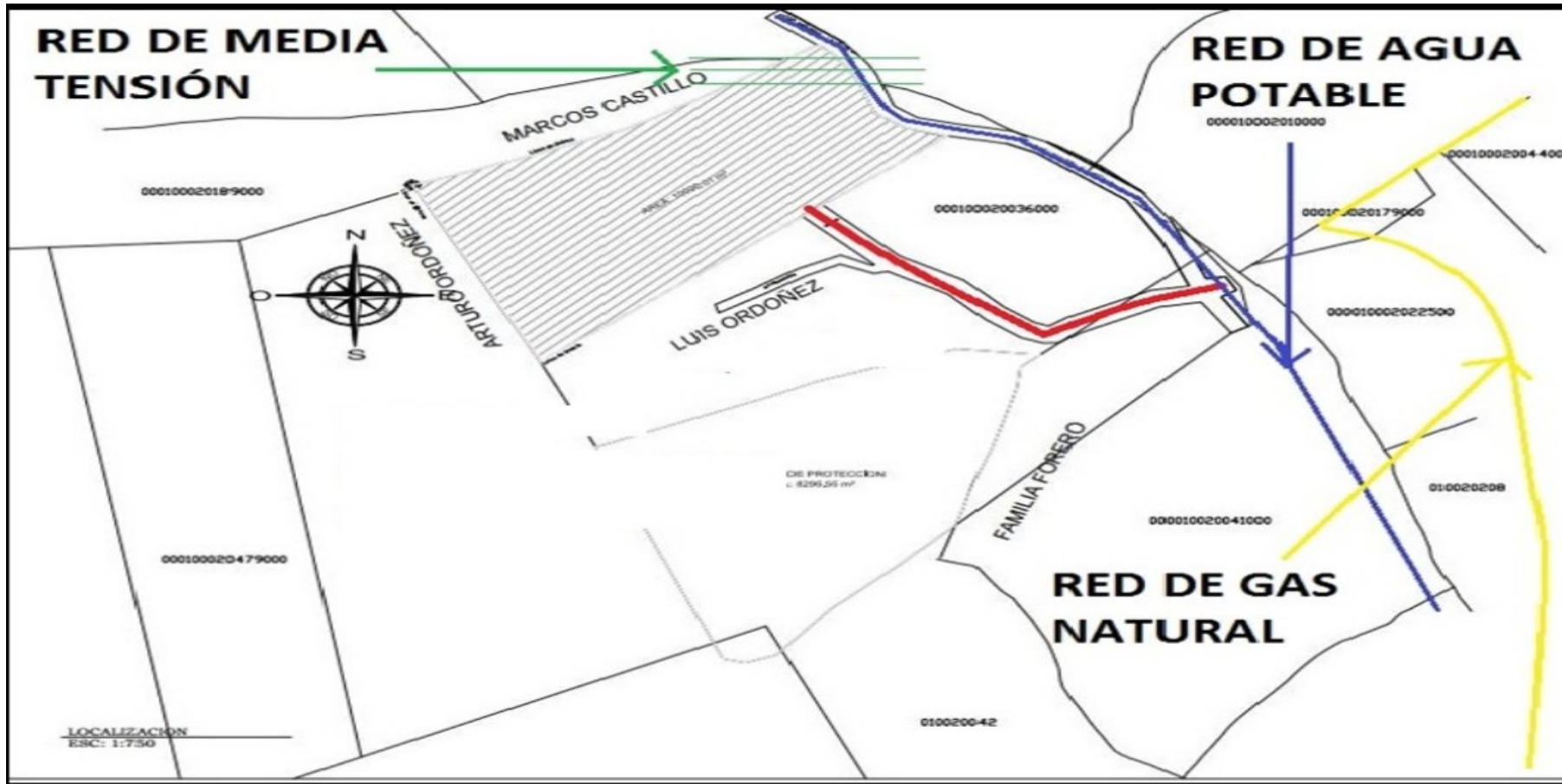
## VIVIENDA UNIFAMILIAR ( BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

Circulaciones:	
Peatonales: Vehiculares:	1.50 m. Anden con cañuelas laterales para escorrentía de aguas lluvias. Perfil de 8.00 m. calzada 3.00 m. - andenes 1.00 m.
Aislamientos:	Predios Vecinos: 15.00 m. Predios Internos: 12.10 m. Entre Agrupaciones: 12.10 m.
Cerramiento:	Altura 2.40 m.   Translucido: 80%
Distribución Espacial:	Por Agrupaciones
Cesiones Urbanísticas Obligatorias – Cesión Tipo A.	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 20% ANU (para Zonas Verdes y Equipamiento).
Cesiones Zonas Comunales Privadas – Cesión Tipo B.	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 10% del área de predio
ZV Zonas Verdes: EQ Equipamiento:	



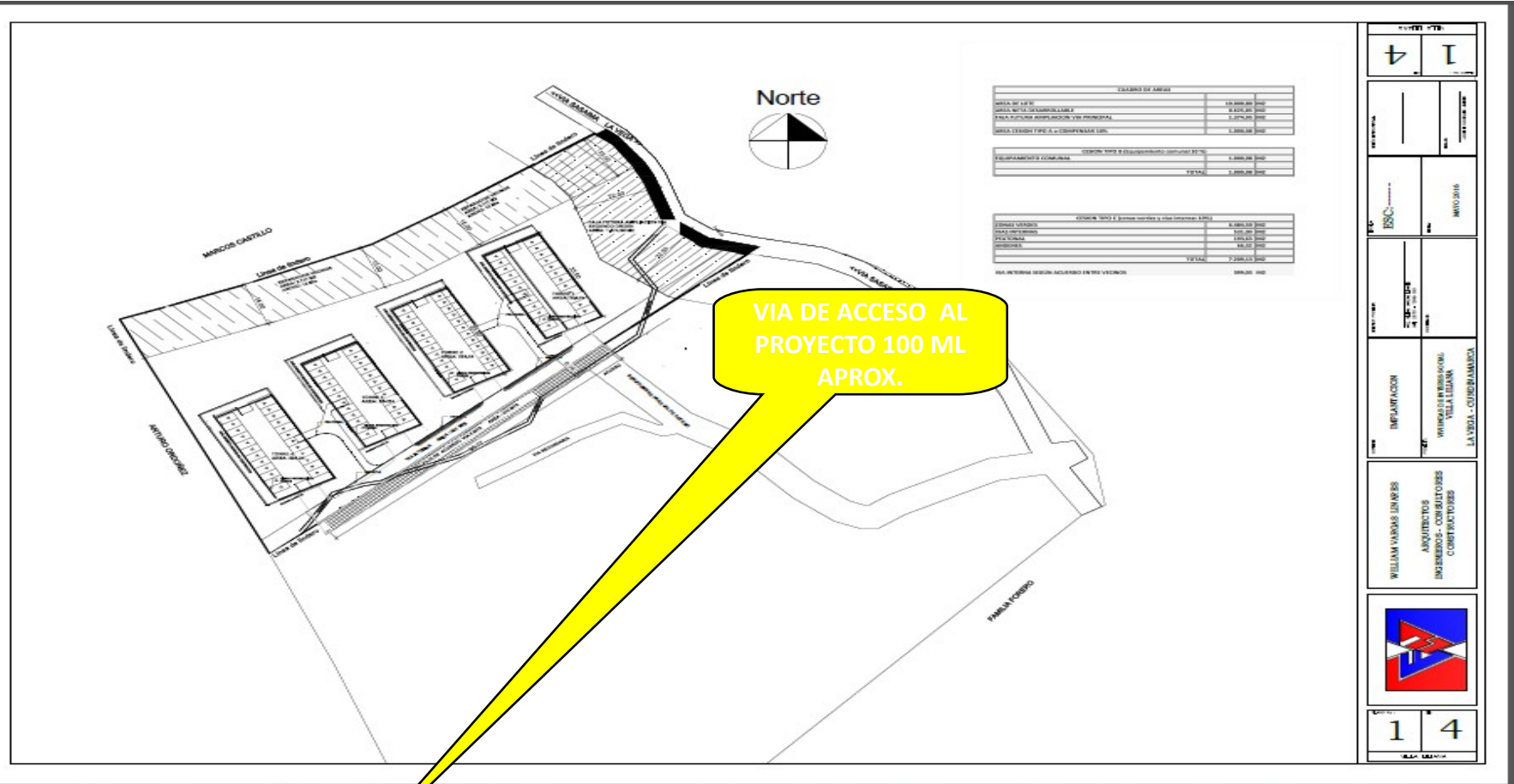


# ACUDECTO, ENERGIA , GAS NATURAL





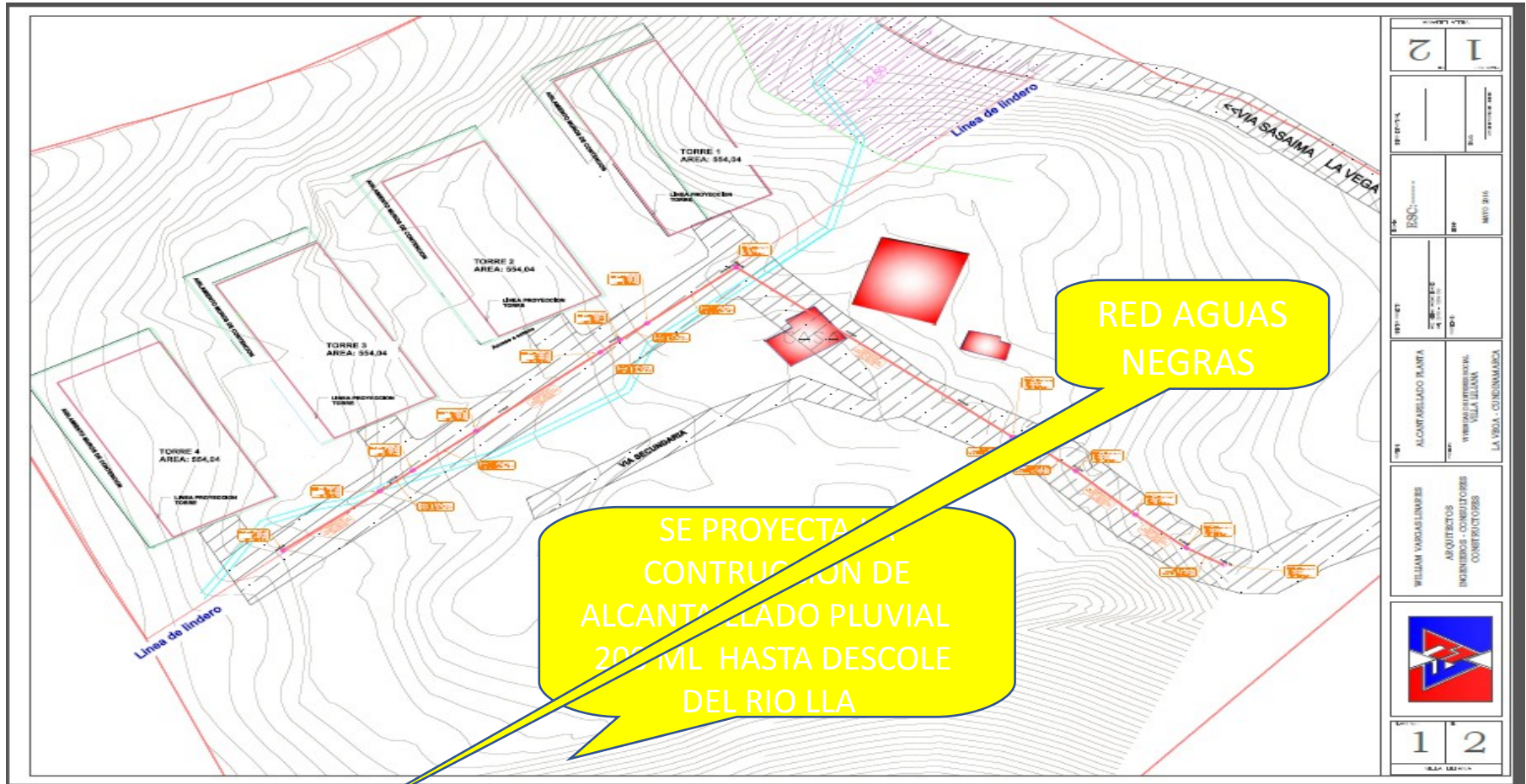
# Vía de Acceso A Pavimentar







# RED DE ALCANTARRILLADO AGUAS NEGRAS Y AGUAS LLUVIAS







# RESUMEN DISPONIBILIDADES DE SSPP

## Disponibilidades:

- **Acueducto:** Disponibilidad No. 008/2017 Empresa de Acueducto y Alcantarillado y Aseo ESP La Vega – la red esta construida hasta limites con el predio del referido proyecto.
- **Alcantarillado Residual:** Disponibilidad No. 008/2017 Empresa de Acueducto y Alcantarillado y Aseo ESP La Vega – la red esta construida hasta limites con el predio del referido proyecto.
- **Alcantarillado Pluvial:** Se deberá proyectar la construcción de la red desde el Predio VIP en 200 m hasta descole a Río Ila.
- **Energía:** La red se encuentra al lado del predio.
- **Gas Natural:** Se encuentra en proceso la aprobación y viabilidad.
- **Telecomunicaciones:** No Aplica





**ESTADO ACTUAL:**  
**CONCLUSIONES DE LA VISITA:**



# SIMULACION

## ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP - MUNICIPIO DE LA VEGA

NOMBRE DEL PROYECTO: El Reposo

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	10.000	10.000	
AFECCIONES URBANISTICAS	1.375	1.375	
AREA NETA URBANIZABLE	8.625,0	8.625,0	
AREAS DE CESION TIPO A 15%	1.293,8	1.293,8	
AREA UTIL	7.331,3	7.331,3	
DENSIDADES MV/ HA ANU	173	173	

### BLOQUE TIPO (Áreas 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 ATÍPICO 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, Admo Reception Y Porteria	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunitarios y Visitantes + Bicicleta	CUADRO DE AREAS PARA CÁLCULO DE INDICES			
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Áreas Descontadas	Cálculo I.C, Pisos Fijos, Instalaciones Mag. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	2.242,8	840,3	92,3	120,3	721,3	4.017,0	933,9	3.083,1	
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											0,0	0,0	0,0	
											12.501,0	933,9	11.567,1	

NUMERO DE TORRES					10						10	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	200					200	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											71	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	840,3	92,3	120,3	721,3	1.797,9	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	10.726,8	840,3	92,3	120,3	721,3	12.501,0	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											10.000,0	
AREA UTIL LOTE											7.331,3	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											3.314,3	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto
(80m2 x 20m2 viv) (20% Construido)		
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.495,5	1.774,2
Zona verde cesion tipo A	776,3	776,3
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	517,5	517,5

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1/8 VIVIENDA	25	25
VISITANTES 1/16 VIVIENDA	13	13
MOTOS 1/6 VIVIENDAS	33	33
TOTAL	71	71
Discapacitados 1/30 parqueaderos exigidos	2	2
Bicicleteiros 1,0 por vivienda	200	200

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	3.665,6	0,500	4.017,0	0,548	si
de Construcción	14.662,5	2,000	12.501,0	1,705	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		200,0		si





# GRACIAS

## DATOS DE CONTACTO:

**LUIS EDILBERTO CHAVES ALVARADO**  
ALCALDE MUNICIPAL  
ALCALDIA LA VEGA CUNDINAMARCA  
CELULAR: 310 203 66 77  
[alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co](mailto:alcaldia@lavega-cundinamarca.gov.co)

**FREDY JAVIER VARGAS PERILLA**  
SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA  
CELULAR: 3112234931  
[planeación@lavega-cundinamarca.gov.co](mailto:planeación@lavega-cundinamarca.gov.co)

