



**PREDIO LA GRANJA  
LOCALIZADO EN EL BARRIO SAN JORGE, MARGEN DERECHA,  
INGRESO CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE MEDINA  
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS.**

**LOTE LA GRANJA  
Proyecto VIP Alcaldía de Medina  
Para 300 Unidades de Vivienda-Primera etapa**

**Diana Marcela Rodríguez Suarez - Alcalde  
Omar Yesid León Alonso – Secretario de Planeación  
Medina, 14 de agosto de 2017**



- **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-CONDESA**
  - **ALUMBRADO PÚBLICO**
  - **GAS NATURAL**
  - **TELECOMUNICACIONES**
- **Vías de Acceso-Transporte**
- **Detalles Observaciones sobre los SSPP**
- **Implantación Urbana / Diseños (sin tiene)**



# LOCALIZACION CATASTRAL

Seleccionada: Desplazar

Mapa Imagen

Identificar Predio

Consultar Predio

Regresar

Departamento: 25 - CUNDINAMARCA  
 Municipio: 438 - MEDINA  
 Código predial nuevo: 254380100000000010011000000000  
 Código predial Anterior: 25438010000010011000  
 Matrícula Inmobiliaria:  
 Destino económico: Educativo  
 Dirección: K 6 7 40 46  
 Área de terreno: 79293.0m2

Z. Fisica ▲	Z. Geoeconómica	Área
91	7	12193m2
92	11	67100m2

Área construida: 1179.0m2  
 Cantidad de construcciones: 6  
 Seleccione la construcción a consultar:

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

IGAC INSTITUTO GENERAL DEL REGISTRO Y CATASTRO







# TRADICION PREDIO LA GRANJA

<b>Propietario Actual (1):</b>	<b>DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA</b>		
<b>NIT:</b>	<b>899.999.114-0</b>	<b>Matrículas Inmobiliarias:</b>	<b>160-49946</b>
<b>Modo de Adquisición (1):</b>	<b>Resolución INCODER No. 2936</b>	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	<b>En tramite</b>
<b>Propietario Anterior (2):</b>	<b>Gobierno Nacional</b>	<b>NIT:</b>	<b>899.999.083-0</b>
<b>Modo de Adquisición (2):</b>	<b>Posesión</b>	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	<b>No aplica</b>
<b>Destinación determinada en la Adquisición:</b>	<b>Educativo</b>	<b>Años de Tradición:</b>	<b>Aprox. Mas de 20 años</b>
<b>Observaciones:</b>	<b>Lote libre para construcción.</b>		
Aporte el Estudio de Títulos efectuado al momento de la Adquisición.			





# NORMA URBANA 1 PREDIO LA GRANJA

<b>Clasificación</b>	<b>Suelo Urbano</b>
<b>Código Catastral</b>	01-00-0001-0026-000
<b>Dirección</b>	Calle 9 con Carrera 5 Barrio San Jorge (Urbano)
<b>Linderos</b>	Lote de terreno denominado La Granja ubicado en el Barrio San Jorge, hoy zona urbana del Municipio de Medina, Cundinamarca, comprendido dentro los siguientes linderos y medidas: NORTE: Vía publica calle 9, por el SUR: Granja Agropecuaria, caño al medio, por el ORIENTE: Barrio la Manguita, por el OCCIDENTE: Vía Publica Carrera 6.
<b>Área Morfológica Homogénea</b>	
<b>Área de Actividad. Uso Principal</b>	Residencial
<b>Reserva Vial</b>	Carrera 7 (VU-9) ancho mínimo 8 metros VU - 5 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1.50 m.
<b>Reserva Equipamientos</b>	<b>ninguna</b>
<b>Índice de ocupación</b>	0.50
<b>Índice de Construcción</b>	2.00





# NORMA URBANA 2 PREDIO LA GRANJA

## VIVIENDA UNIFAMILIAR ( BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

<b>Volumetría:</b>	
Numero Pisos:	Tres (3) a Cinco (5) 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
Tipología   Voladizo:	Continua. Por Agrupación   No Aplica.
<b>Habitabilidad:</b>	
Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	200 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 m <sup>2</sup> por Unidad de Vivienda
<b>Circulaciones:</b>	
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.
<b>Aislamientos:</b>	Predios Vecinos: 3.50 m. Predios Internos: 4.50 m. Entre Agrupaciones: 7.00 m.
<b>Cerramiento:</b>	Altura 2.40 m.   Translucido: 80%
<b>Distribución Espacial:</b>	Por Agrupaciones – Etapas.
<b>Cesiones Urbanísticas Obligatorias – Cesión Tipo A.</b>	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 15% ANU (para Zonas Verdes y Equipamiento).
<b>Cesiones Zonas Comunales Privadas – Cesión Tipo B.</b>	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 6.00 m <sup>2</sup> por cada unidad de 0 a 150 Viv. / 7.50 m <sup>2</sup> x unidad de vivienda adicional a 151 Viv Propuestas.
ZV Zonas Verdes:	25%.
EQ Equipamiento:	30% mínimo construido.





# RED DE ACUEDUCTO

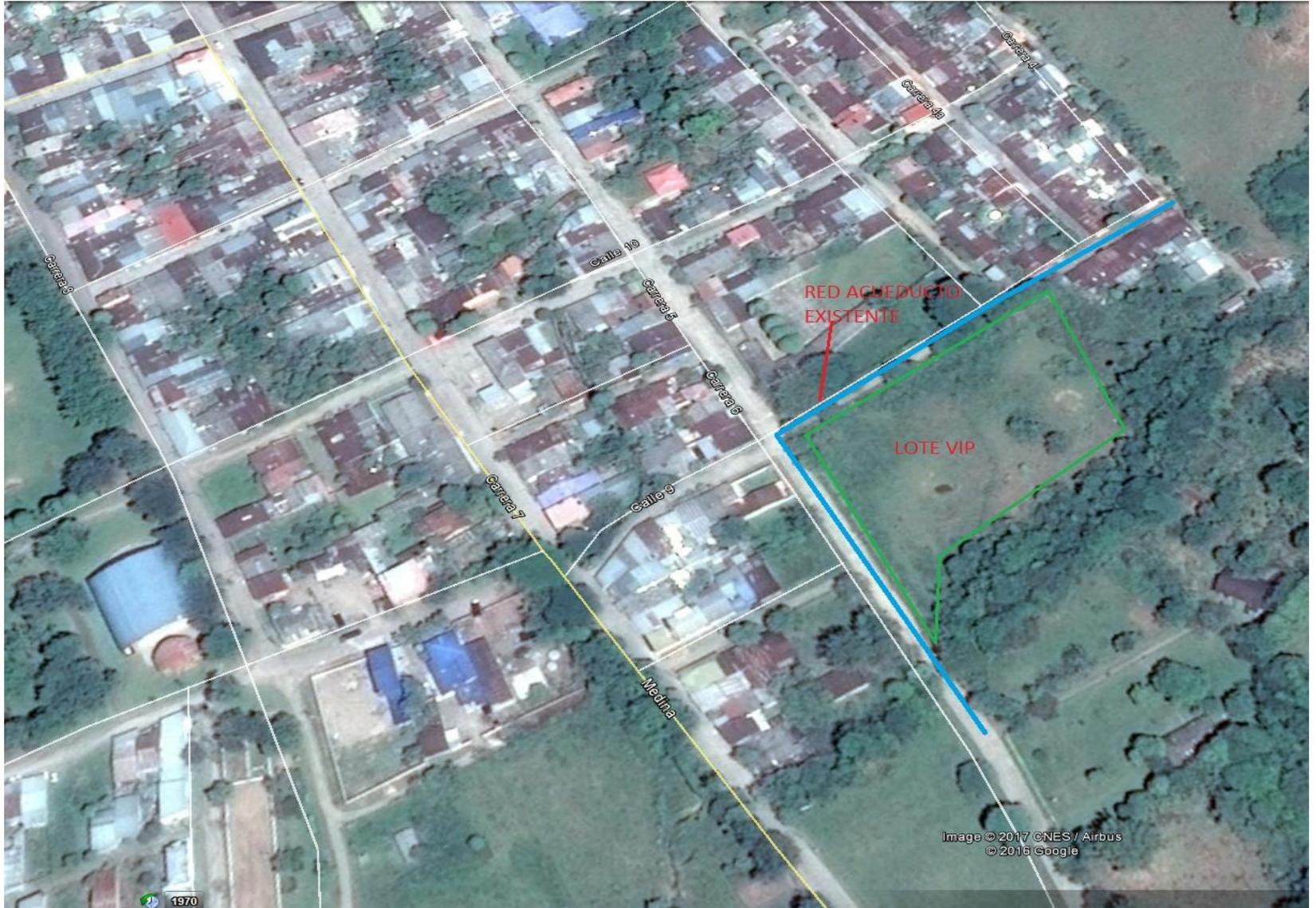


Image © 2017 CNES/ Airbus  
© 2016 Google





# RED DE ALCANTARILLADO





## Disponibilidades:

- **Acueducto:** Este predio cuenta con red de acueducto que pasa por la calle 9 y pasa también por la carrera 6, en tubería de 2”.
- **Alcantarillado Residual:** Cuenta con redes en tubería de 10” por la calle 9 y la carrera 6.
- Nota: el municipio esta en proceso del plan maestro de acueducto y alcantarillado.

- **ESTADO ACTUAL:** Según la indagación a las Secretarías de Planeación y Servicios Públicos del municipio y la verificación en el terreno, se evidencian las siguientes características respecto a los servicios públicos en predio destinado. Certificado Catastral No.01-00-0001-0026-000 con Número de Matrícula: 160-49946 a nombre del municipio de Medina, cuenta con un punto de conexión al sistema de acueducto del casco urbano en tubería de 2", a una distancia de cinco mts en la carrera 6. Al sistema de alcantarillado del casco urbano, se identificó un pozo en la esquina de la carrera 6 con calle 9 que conduce a la PTAR del casco urbano, cuenta con postes de energías y con sus respectivo cableado.
- **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. Que le permiten ser óptimo y desarrollable urbanísticamente.



## ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP - MUNICIPIO DE MEDINA

NOMBRE DEL PROYECTO: La Granja

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREABRUTA DEL PREDIO	15.540	15.540	
AFECTACIONES URBANISTICAS	1.340	1.340	
AREANETA URBANIZABLE	14.200,0	14.200,0	
AREAS DE CESION TIPO A 15%	2.130,0	2.130,0	
AREA UTIL	12.070,0	12.070,0	
DENSIDADES VIV/HA ANU	284	284	

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 ÁREAS	BLOQUE TIPO						Salón Comunal, Admon, Recepción Y Portería	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicleros	CUADRO DE ÁREAS PARA CÁLCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Áreas Descontando Cálculo I.C, Ptos 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	345,2	92,3	120,3	1.081,9	3.882,5	1.294,5	2.588,0
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
											12.366,5	1.294,5	11.072,0
NUMERO DE TORRES						10					10		No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	300					300		No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS						106					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	345,2	92,3	120,3	1.081,9	1.302,8		Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	10.726,8	345,2	92,3	120,3	1.081,9	12.366,5		TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											15.540,0		
AREA UTIL LOTE											12.070,0		AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											8.187,5		AREA LIBRE LOTE 1

Características Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.495,5	1.639,7	65,7%
Zona verde cesion tipo A	1.278,0	1.278,0	9,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	852,0	852,0	6,0%

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

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	6.035,0	0,500	3.882,5	0,322	si
de Construcción	24.140,0	2,000	12.366,5	1,025	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		300,0		si





# GRACIAS.

Diana Marcela Rodríguez Suarez

ALCALDESA

CEL 3222706151

[alcaldia@medina-cundinamarca.gov.co](mailto:alcaldia@medina-cundinamarca.gov.co)

Omar Yesid León Alonso

SECRETARIO DE PLANEACION

CEL 3222706147

[planeacion@medina-cundinamarca.gov.co](mailto:planeacion@medina-cundinamarca.gov.co)

Iván Ramiro Garzón

JEFE OFICINA SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPAL

CEL 3222706145

[serviciospublicos@medina-cundinamarca.gov.co](mailto:serviciospublicos@medina-cundinamarca.gov.co)

