

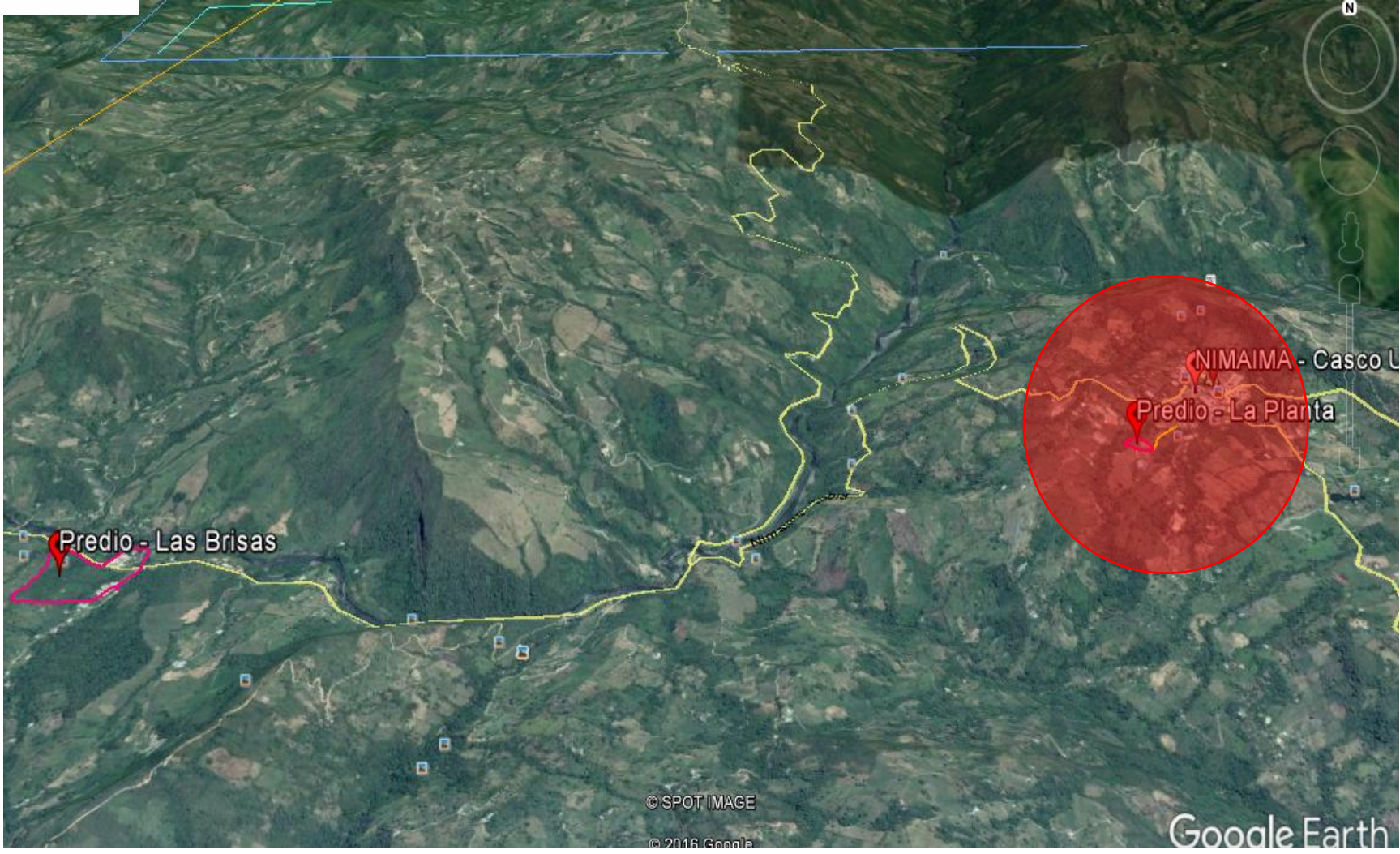
**PRESENTACIÓN PREDIOS TRES (3) LOTES VIVIENDA VIP
INFORME LOCALIZACIÓN, NORMA, RIESGO,
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

PROYECTO VIP ALCALDIA DE NIMAIMA

**DANILO ROCHA ENCISO- Alcalde
ING. CESAR SIMANCAS– Secretario de Planeación
Nimaima, Mayo de 2017**



- **Localización Catastral en el Perímetro Urbano**
- **Tradición del Predio**
- **Norma Urbana**
- **Mapa de Riesgo**
- **Informe de los Servicios Públicos**
 - **ACUEDUCTO**
 - **ALCANTARILLADO SANITARIO**
 - **ALCANTARILLADO PLUVIAL**
 - **ENERGÍA**
 - **GAS NATURAL**
- **V de Acceso (Movilidad)**
- **Detalles Observaciones sobre los SSPP**
- **Implantación Urbana**



Propietario Actual (1):			
NIT:		Matrículas Inmobiliarias:	
Modo de Adquisición (1):		No. Escritura Pública (fecha):	
Propietario Anterior (2):		NIT:	
Modo de Adquisición (2):		No. Escritura Pública (fecha):	
Destinación determinada en la Adquisición:		Años de Tradición:	
Observaciones:			

Clasificación		Suelo de Expansión Urbana
Código Catastral	25489000200010180000	
Dirección	Vereda Pinzaima	
Linderos	Lo que se encuentran en la escritura No 131 del 21 de junio del 2003	
Área Morfológica Homogénea	Zona Urbana	
Área de Actividad. Uso Principal	Uso residencial vivienda de interés social	
Reserva Vial	Vía Nimaima –Tobia	
Reserva Equipamientos	No se indica en el EOT	
Índice de ocupación	0.50	
Índice de Construcción	2.00	

VIVIENDA UNIFAMILIAR (BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

Volumetría:	Hasta seis (5) Pisos.
Numero Pisos:	Inclinada.
Cubierta:	2.40 m. Entre placas
Altura libre:	2.40 m. x Número de pisos + 1.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos
Altura total:	Continua. Por Agrupación
Tipología Voladizo:	
Habitabilidad:	
Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	250 Viv. / Ha – Área Bruta
Patio:	3 metros
Lote mínimo:	Frente: 6.00 m. Fondo: 12.00 m.
Ventilación:	Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
Área de Construcción:	Mínima: 50.00 m ² por Unidad de Vivienda
Circulaciones:	
Peatonales:	VP Perfil 6.00 m. Andenes 1.50m. con cañuelas laterales para escorrentía de aguas lluvias.
Vehiculares:	VU - 2 Perfil de 12.00 m. calzada 9.00 m. - andenes 1.50 m.
Aislamientos:	Posterior : 3.00 m.
Cerramiento:	Altura 2.30 m-80% Traslucido .
Distribución Espacial:	Por Manzanas o Torres
Cesiones Urbanísticas Obligatorias – Cesión Tipo A.	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 20% (Equipamiento comunitario, salón multipropósito, campo deportivo, shut de basuras).
Cesiones Zonas Comunales Privadas – Cesión Tipo B.	
Vivienda Multifamiliar	
ZV Zonas Verdes:	20 M ² de equipamiento por cada 80 M ² de construcción de uso residencial

Cupos de Estacionamiento

Parqueaderos Comunes:	1 x cada 8 Viviendas – 2.20 X 4.50 (m.).
Parqueaderos Visitantes:	1 x cada 16 Viviendas - 2.20 x 4.50 (m.).
Parqueaderos Minusválidos:	1 x cada 30 parqueaderos exigidos.
Parqueaderos Motocicletas:	1 x cada 6 Viviendas – 1.80 X 0.90 (m.).
Bicicleteros:	1 por cada vivienda del proyecto, en estructura metálica vertical tipo IDU, cubiertos
	Todos los parqueaderos deben ser construidos con un acabado mínimo correspondiente adoquín, la altura máxima permitida de acceso a los vehículos es de 2:20 m.

El requerimiento de Parqueadero para minusválido, podrá darse dentro de los propuestos para residentes y / o visitantes.

Espacios de permanencia: Alcobas y Cocina.

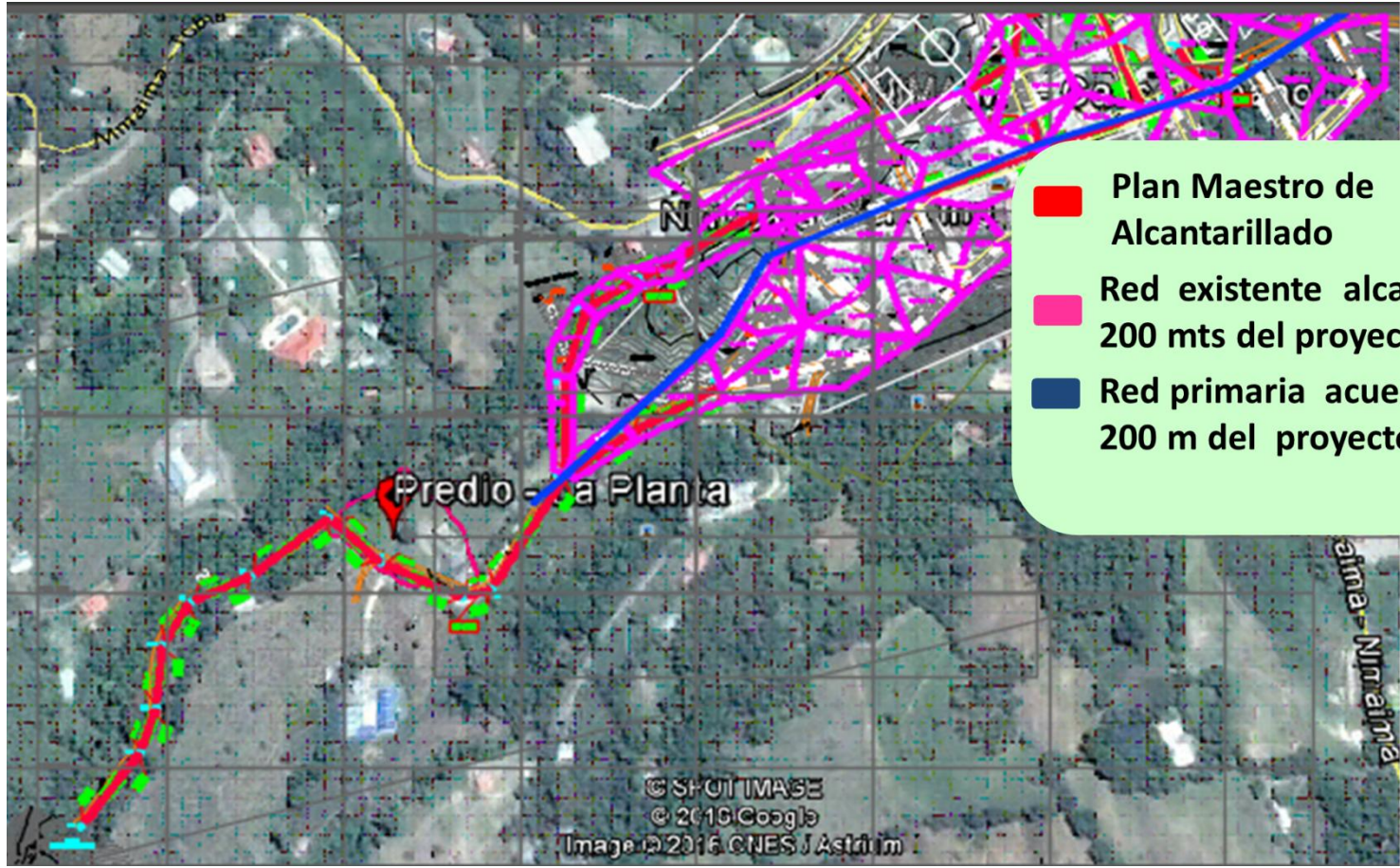
Espacios de Transición: Baños, Estudio.

Afectaciones: Las determinadas dentro del EOT).

Dispositivos para la Atención de Incendios

Cada Agrupación se Regirá por un Reglamento de Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.

Además del cumplimiento de las normas mínimas exigidas en la NSR-10 sobre la prevención de incendios, se deben disponer un mínimo de dos (2) hidrantes por cada agrupación de vivienda, y un mínimo de cinco (5) gabinetes contra incendio los cuales deben incluir mangueras con una distancia mínima equivalente al 70% de la medida más larga de la diagonal que una los dos puntos del lindero del predio más distantes, boquillas, válvulas, acoples, siamesas y un equipo de primeros auxilios con dos camillas de salvamento tipo canastilla, miller, rígidas, plegables, cervicales, botiquín, trauma kit e inmovilizadores.



- Plan Maestro de Alcantarillado
- Red existente alcantarillado a 200 mts del proyecto
- Red primaria acueducto a 200 m del proyecto

© SPOTIMAGE
© 2016 Google
Image © 2016 CNES / Airbus

ESTADO ACTUAL: Teniendo en cuenta la información suministrada por la 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. 00-02-0001-0180-000 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 162-26470 a nombre del municipio de Nimaima, el predio cuenta con disponibilidad de:

Acueducto: El municipio denuncia que se conectara al sistema de acueducto del casco urbano según certificación emitida por la oficina de servicios públicos (E) es viable. El cual pasa por la vía de acceso al predio.

Alcantarillado pluvial: El municipio denuncia que construirán las obras correspondientes para el manejo de las aguas lluvias del proyecto, las cuales serán conducidas a la fuente hídrica más cercana conocida como el matadero localizada a un costado del predio.

Alcantarillado residual: El municipio denuncia que construirá las obras correspondientes para el manejo de las aguas residuales del proyecto para ser conectadas al sistema de alcantarillado del casco urbano según certificación emitida por la oficina de servicios públicos (E), es viable.

Actualmente, el municipio de Nimaima y E.P.C. S.A. ESP se encuentran en trámite de obtención de la viabilidad técnica del proyecto CONSTRUCCIÓN PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO URBANO MUNICIPIO DE NIMAIMA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ante el Mecanismo de viabilización del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Igualmente, E.P.C. se encuentra en elaboración de los estudios y diseños para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del casco urbano del municipio de Nimaima.

CONCLUSIONES DE LA VISITA: El predio que presenta el municipio, se encuentra en perímetro urbano, cuenta con viabilidad de servicios públicos domiciliarios emitida por la oficina de servicios públicos del municipio, vías urbanas de comunicación. Que le permiten ser óptimo y desarrollable urbanísticamente.

No se encontró visiblemente los puntos de conexión a los servicios públicos.

Por parte del municipio se anexa: certificados de disponibilidad de Servicios Públicos, certificado de tradición y libertad.

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE NIMAIMA

NOMBRE DEL PROYECTO:

Lote La Planta

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	6.420	6.420	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0,0	0,0	
AREA NETA URBANIZABLE	6.420,0	6.420,0	
AREAS DE CESION TIPO A 12%	770,4	770,4	
AREA UTIL	5.649,6	5.649,6	
DENSIDADES VIV / HA ANU	128	128	

BLOQUE TIPO (Areas 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 ATIPOICO 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, Admon. Reception y Porteria	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 IC, Pisos Fijos, Instalaciones, Man. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	1.794,2	195,5	87,3	99,4	577,0	2.753,4	763,7	1.989,7
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.696,8	0,0				1.696,8	0,0	1.696,8
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.696,8	0,0				1.696,8	0,0	1.696,8
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.696,8					1.696,8	0,0	1.696,8
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.696,8					1.696,8	0,0	1.696,8
PISO 6	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.696,8					0,0	0,0	0,0
											9.540,6	763,7	8.776,9

NUMERO DE TORRES						8					8	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	160					160	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											57	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	7.985,4	0,0				7.985,4	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	7.182,4					7.182,4	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	803,0					803,0	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	596,0	195,5	87,3	99,4	577,0	978,2	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	8.581,4	195,5	87,3	99,4	577,0	9.540,6	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											6.420,0	
AREA UTIL LOTE											5.649,6	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											2.896,2	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	1.996,4	959,2	48,0%
Zona verde cesion tipo A	449,4	449,4	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	321,0	321,0	5,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	20	20
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	10	10
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	27	27
TOTAL	57	57
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	2	2
Bicicleros 1,0 por vivienda	160	160

CUADRO DE INDICES	Exigido		Propuesto		Cumple
de Ocupación	3.389,8	0,600	2.753,4	0,487	si
de Construcción	11.299,2	2,000	9.540,6	1,689	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		160,0		si

GRACIAS.

Proyectos VIP Alcaldía de Nimaima

DANILO ROCHA ENCISO- Alcalde
ING. CESAR SIMANCAS- Secretario de Planeación
Nimaima, Mayo de 2017