



**PRESENTACIÓN DEL PREDIO (CAMPO ALEGRE)
INFORME LOCALIZACIÓN, NORMA, RIESGO,
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

**LOTE CAMPO ALEGRE
Proyecto VIP Alcaldía de Ricaurte
Para 300 Unidades de Vivienda**

**DIEGO FERNANDO ARELLANO BELTRÁN - Alcalde [E]
JOSE FERNELLY CHARRY PRADA – Secretario de Planeación
RICAURTE, 10 Mayo 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**
 - **ALUMBRADO PÚBLICO**
 - **GAS NATURAL**
 - **TELECOMUNICACIONES**
- **Vías de Acceso (Movilidad) Rutas de Transporte**
- **Detalles Observaciones sobre los SSPP**
- **Implantación Urbana / Diseños (sin tiene)**



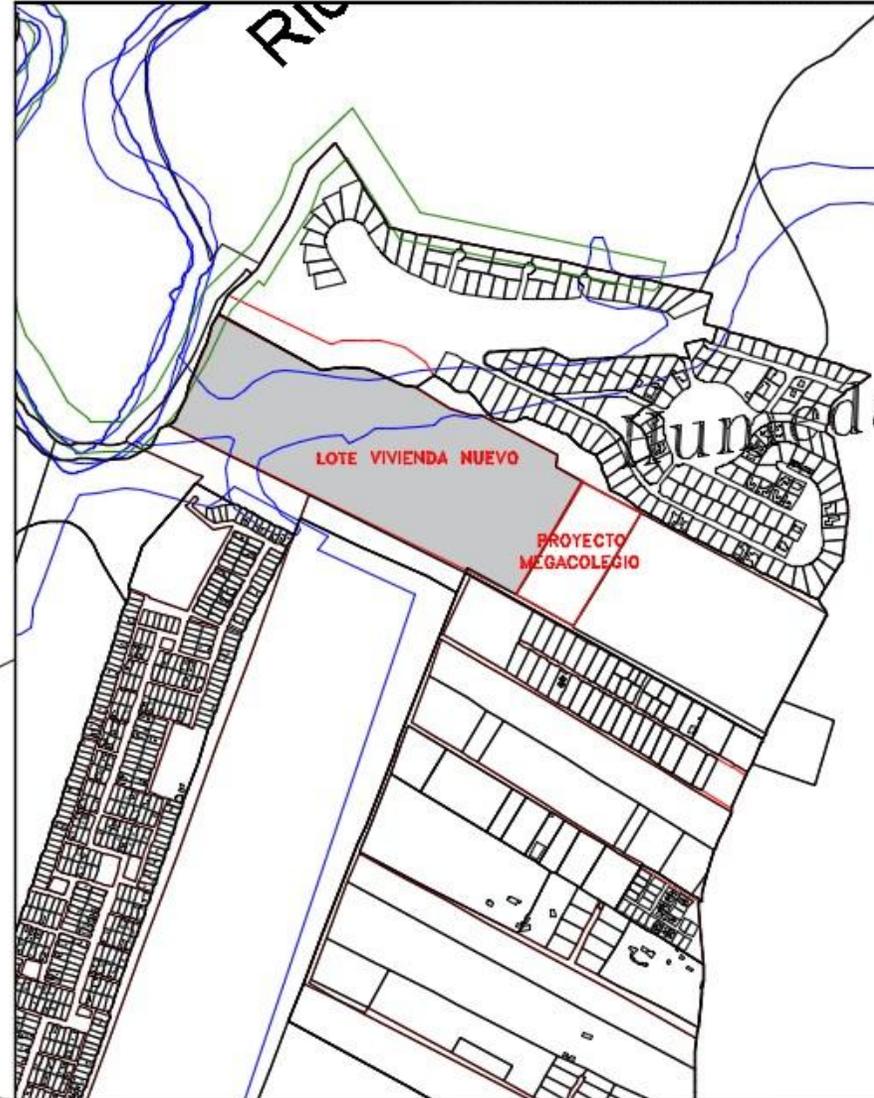
Ricaurte
NUESTRO COMPROMISO

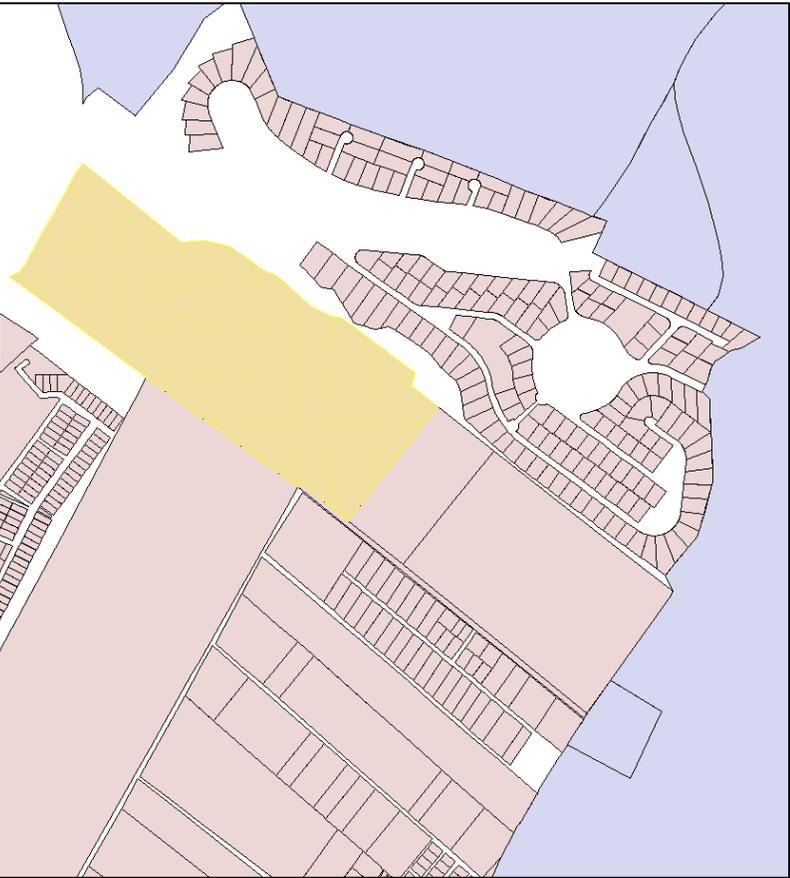
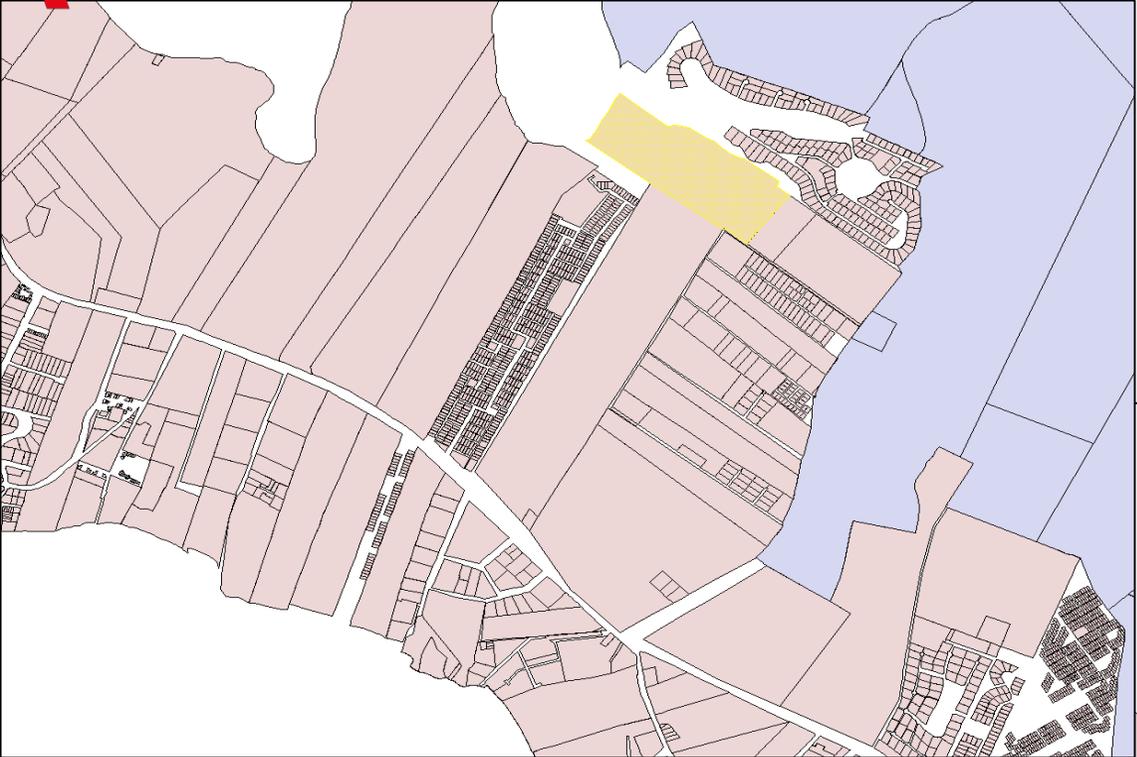


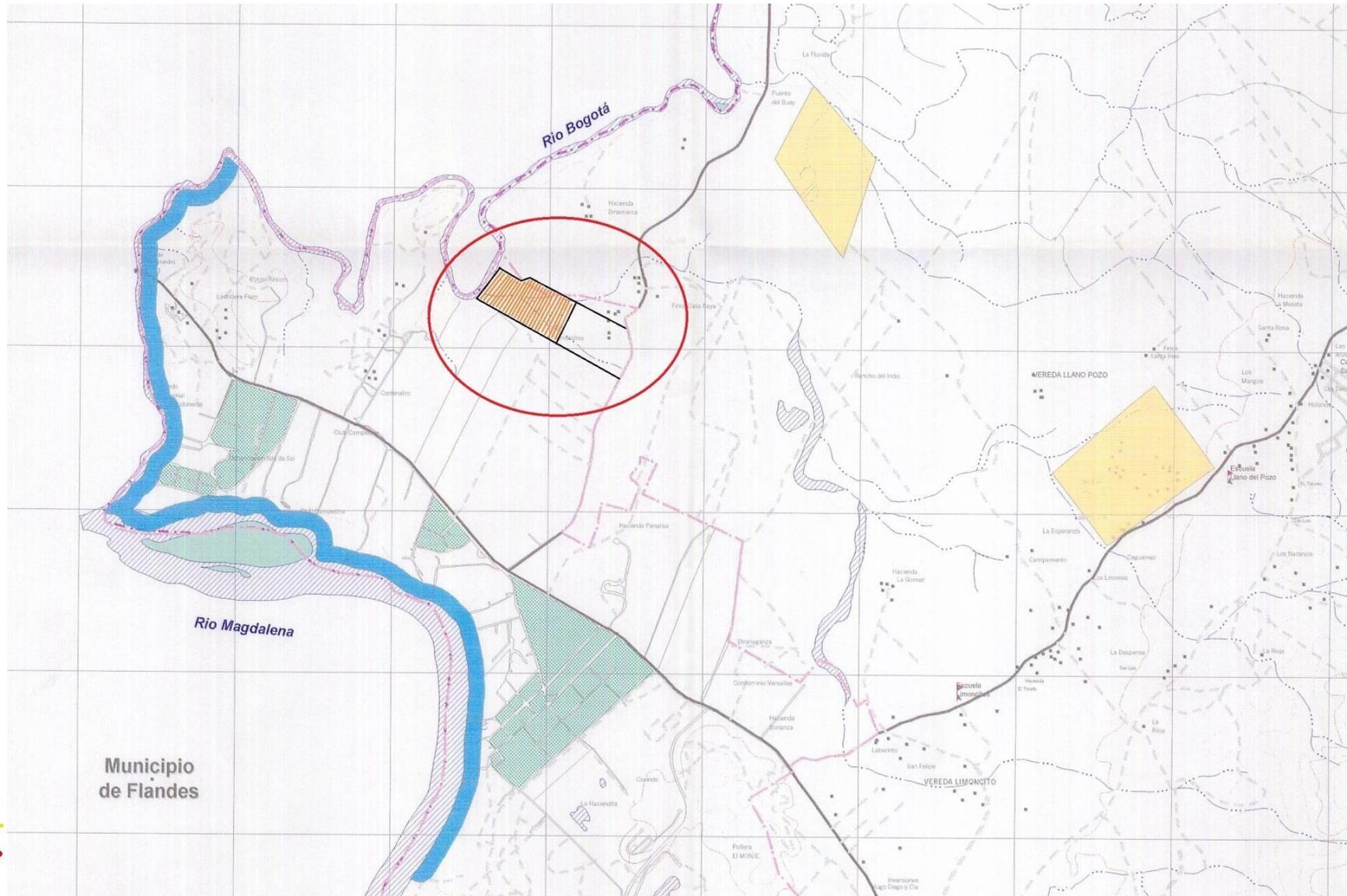
REPÚBLICA DE COLOMBIA

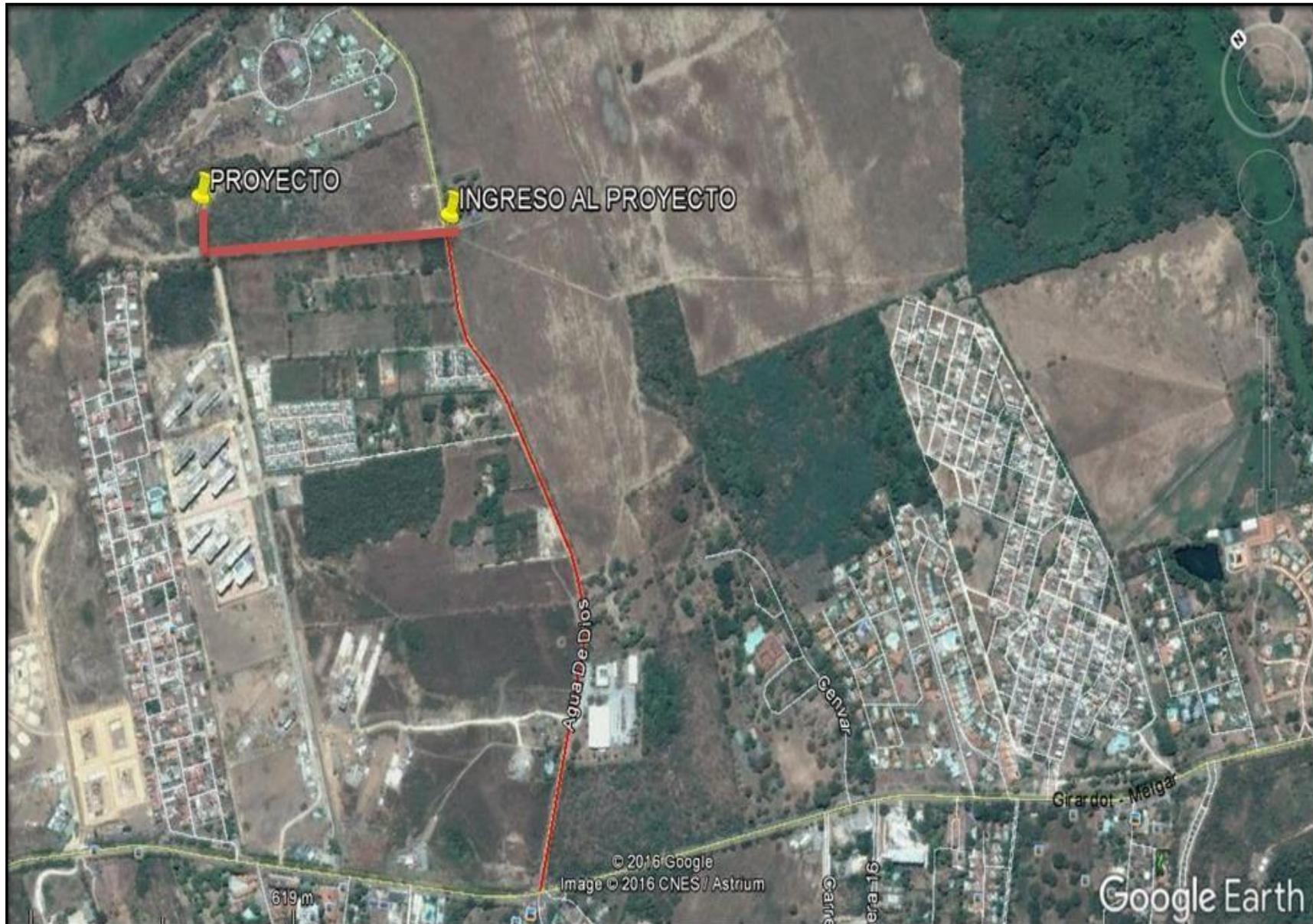


DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA









Propietario Actual (1):	Alcaldía Municipal de Ricaurte		
NIT:	890.680.059-1	Matrículas Inmobiliarias:	307-72328
Modo de Adquisición (1):	Fiducia al municipio	No. Escritura Pública (fecha):	435 (Marzo 28 de 2016)
Propietario Anterior (2):	Agropecuaria Tierra Linda	NIT:	19.052.070 de Bogotá Representante Legal
Modo de Adquisición (2):	Agropecuaria tierra linda posada y cia. S.C.A pasa a fiduciaria Bogotá como bocera del patrimonio autónomo fideicomiso cumplimiento VIS	No. Escritura Pública (fecha):	2175 (Septiembre 30 de 2015)
Destinación determinada en la Adquisición:	Vivienda VIS Y VIP	Años de Tradición:	28 años

Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	01-00-0207-0002-000
Dirección	Calle 15 A N°11-01 Lote CAMPO ALEGRE (Urbano)
Linderos	Lote de terreno N ^a 2 ubicado en la Vereda de Peñalisa, Municipio de Ricaurte, departamento de Cundinamarca, con extensión de 74.949.27 metros cuadrados con los siguientes linderos: NORTE: colinda con el predio del señor Álvaro Barón del punto 57 al punto 70, en 425.82 ml, ORIENTE colinda con el lote denominado lote colegio del punto 70 al 73B en 148.29ml. SUR colinda con la servidumbre que a la vez colinda con el lote Arrayan 2 , del punto 73B al punto 73C en 166.12 ml, giro 90 grados al Sur hasta encontrar el punto 93 A en longitud de 12 m, colindando con la servidumbre , de allí continua en sentido Sur en 5.60 m hasta encontrar el punto 33 Lote N°2 Arrayan da un giro en sentido Occidente del punto 33 hasta el punto 41 en longitud de 335.27colindando con el predio del señor Bayron López OCCIENTE: con el predio del señor Álvaro Barón, del punto 41 al punto 57 en 219,38 ml. Los linderos se encuentran descritos en la escritura publica 1121 del 5 de octubre del 2003 de la Notaria 2de Girardot.
Área Morfológica Homogénea	El lote es plano
Área de Actividad. Uso Principal	Vivienda de densidad alta
Reserva Vial	Carrera 15 A (PUG-01) ancho mínimo 23 metros PUG-01 Perfil de 23.00 m. calzada 6.50 m. - andenes 1.50 m.
Reserva Equipamientos	No aplica en esta etapa
Índice de ocupación	0.60 - 60%
Índice de Construcción	2.40 - 240%

VIVIENDA UNIFAMILIAR (BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

Volumetría:	
Numero Pisos:	Cinco (5) Pisos.
Cubierta:	Inclinada.
Altura libre:	2.50 m. Entre placas
Altura total:	2.50 m. x 5 + 1.50 (ml). =14ml
Tipología Voladizo:	Por Agrupación No Aplica.
Habitabilidad:	
Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	200 Viv. / Ha – Área Bruta
Patio:	No Aplica
Lote mínimo:	Frente: 10.00 m. Fondo: 6.00 m.
Ventilación:	Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
Área de Construcción:	Mínima: 50.00 m2 por Unidad de Vivienda
Circulaciones:	
Peatonales:	1.50 m. Anden con cañuelas laterales para escorrentía de aguas lluvias.
Vehiculares:	PUG-01 Perfil de 23.00 m. calzada 6.50 m. - andenes 1.50 m.
Aislamientos:	Predios Vecinos: 3.00 m. Entre Agrupaciones: 6.00 m.
Cerramiento:	Altura 2.00 m. Translucido: 70%
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 m2 por cada unidad de 0 a 150 Viv. / 7.50 m2 x unidad de vivienda adicional a 151 Viv Propuestas.
ZV Zonas Verdes:	15,53%.
EQ Equipamiento:	30% mínimo construido.

Cupos de Estacionamiento

Parqueaderos Comunes:	1 x cada 4 Viviendas – 2.30 X 5.00 (m.).
Parqueaderos Visitantes:	1 x cada 20 Viviendas -2.30 x 5.00 (m.).
Parqueaderos Minusválidos:	1 x cada 32 parqueaderos exigidos. 3.30 x 5.00 (m.).
Parqueaderos Motocicletas:	1 x cada 3 Viviendas – 1.80 X 1.00 (m).
Bicicleteros:	3 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 de EOT – Esquema de Ordenamiento Territorial (vehiculares: Carrera 15A, Ambientales: canal). El 100% del costo de ejecución de la obra correspondiente a la vía de acceso a la urbanización, estará a cargo del constructor. Se deberá proponer por lo menos una (1) Agrupación y su desarrollo puede ser por Etapas. Cada Agrupación se Regirá por un Reglamento de Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.
Dispositivos para la Atención de Incendios	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.

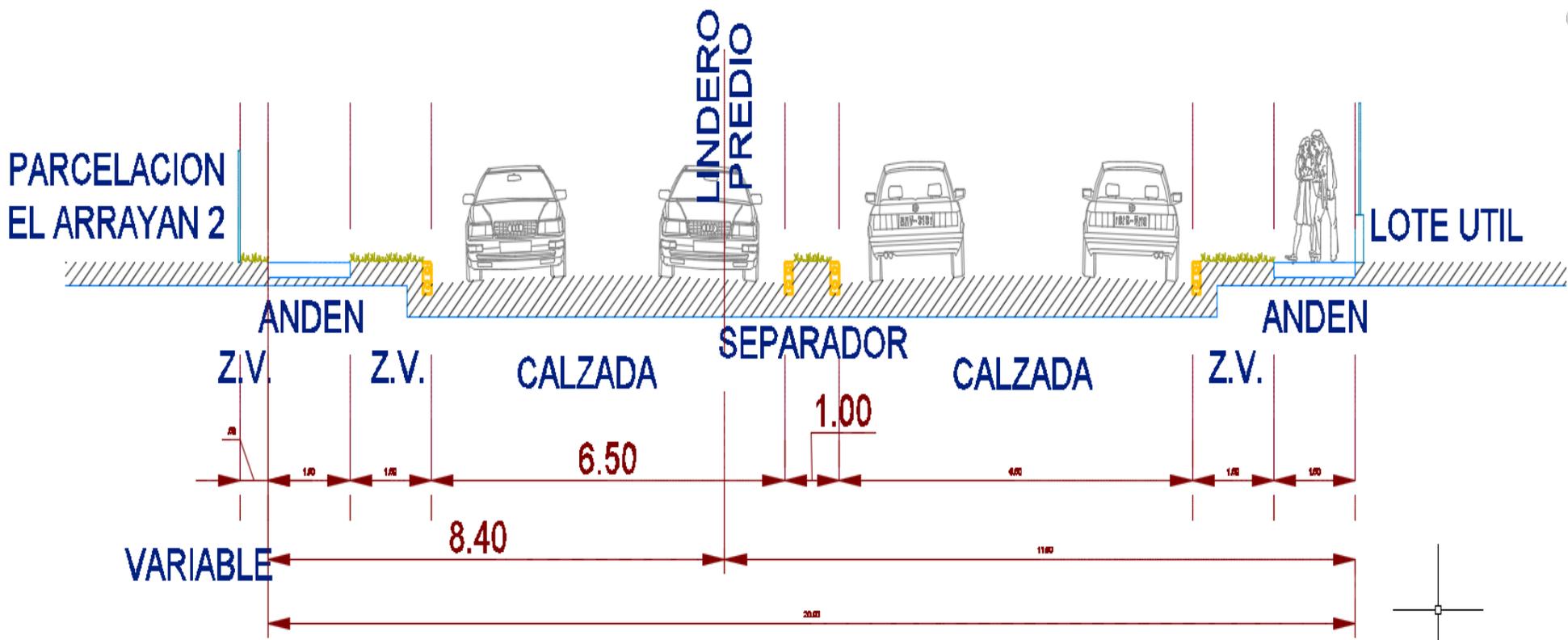












CORTE P-1 - PERFIL CALLE 15A
SECCIÓN TRANSVERSAL 20.00 Mts.

ESCALA 1 : 200



Disponibilidades:

- **Acueducto:** Código de radicado No. SANE2016-001862 del 3 de Agosto de 2016. red existente sobre la vía de Diámetro 18” (Acuagyr)
- **Alcantarillado Residual:** Código de radicado No. A.S.A.S.E.S.P.055-2016 del 3 de Agosto de 2016. colector de diámetro de 400mm tubería PVC (Alcari)
- **Alcantarillado Pluvial:** Código de radicado No. A.S.A.S.E.S.P.055-2016 del 3 de Agosto de 2016. Colector de diámetro de 1600 mm tubería PVC (Alcari)
- **Energía:** Código de radicado No. DPI-LMGT-637-2016 del 28 de Septiembre de 2016. capacidad a instalar 150kVA, Nivel de tensión 2-13.2 Kv (Empresa de Energía de Cundinamarca)
- **Gas natural:** Código de radicado No. 4176662 del 3 de Agosto de 2016. el punto de conexión cuenta tubería 2”.(Alcanos)
- **Telecomunicaciones:** Disponibilidad del servicios emitida por Claro

ESTADO ACTUAL: El predio destinado para la construcción de las Viviendas de Interés Prioritario VIP, se ubica en la Calle 15A #11-01 lote No. 2 vía Ricaurte - Agua de Dios.

Cuenta con los Servicios Públicos de Acueducto (red subterránea en 18" sobre la vía que conduce al Municipio de Agua de Dios) y Alcantarillado Sanitario y Pluvial con punto de conexión en el predio.

Este es de fácil acceso.

CONCLUSIONES DE LA VISITA:

El predio cuenta con la disponibilidad de los servicios de Acueducto (red subterránea sobre la vía que conduce al Municipio de Agua de Dios) en aproximadamente 470 ml de la vía principal y Alcantarillado Sanitario y Pluvial con futuro drenaje al Río Bogotá .

- Actualmente el predio destinado para la construcción de las Viviendas de interés prioritario está a nombre del Municipio de Ricaurte Cundinamarca.

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP - MUNICIPIO DE RICAURTE

NOMBRE DEL PROYECTO: Lote Campo Alegre

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREABRUTA DEL PREDIO	16.048	16.048	
AFECTACIONES URBANISTICAS	1.154,3	1.154,3	
AREANETA URBANIZABLE	14.893,7	14.893,7	
AREAS DE CESION TIPO A 15%	2.234,1	2.234,1	
AREAUTIL	12.659,6	12.659,6	
DENSIDADES VIV/ HA ANU	298	298	

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, Admon, Recepción Y Portería	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicleros	CUADRO DE AREAS PARA CÁLCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Áreas Descontando Cálculo I.C, Pros Fijos, Instalaciones, Mag. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	2.691,4	286,7	98,4	150,5	1.066,9	4.293,8	1.315,7	2.978,1
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2	0,0				2.545,2	0,0	2.545,2
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2	0,0				2.545,2	0,0	2.545,2
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2					2.545,2	0,0	2.545,2
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	2.545,2					2.545,2	0,0	2.545,2
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											14.474,6	1.315,7	13.158,9

NUMERO DE TORRES											12	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	300					300	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											106	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	11.978,2	0,0				11.978,2	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	10.773,6					10.773,6	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VV.			100,4		100,4	1.204,6					1.204,6	Total Const. Comunal VV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	894,0	286,7	98,4	150,5	1.066,9	1.429,6	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	12.872,2	286,7	98,4	150,5	1.066,9	14.474,6	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											16.048,0	
AREAUTIL LOTE											12.659,6	AREA UTIL LOTE
AREALIBRE											8.365,9	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.994,5	1.602,4	53,5%
Zona verde cesion tipo A	1.340,4	1.340,4	9,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	893,6	893,6	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 2,0 por vivienda	150	150

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	7.595,8	0,600	4.293,8	0,339	si
de Construcción	25.319,3	2,000	14.474,6	1,143	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		300,0		si

GRACIAS.

DATOS DE CONTACTO

JOSE FERNELLY CHARRY PRADA
Secretario De Planeación, Proyectos Y Urbanística

Dirección: Carrera 15 N° 6-22 palacio municipal

Teléfono: 831 7743 – 833 8560

Celular: 317 894 1356

Email: planeacion@ricaurte-cundinamarca.gov.co