



Alcaldía de San Cayetano - Cundinamarca
"Nueva Generación, por el progreso de San Cayetano"

**PRESENTACION DEL PREDIO
INFORME LOCALIZACION, NORMA, RIESGO,
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

LOTE Bermejál
Proyecto VIP Alcaldía de SAN CAYETANO
Para 100 Unidades de Vivienda

LUIS ALEJANDRO RONCANCIO RINCÓN - Alcalde
HUGO ANDRÉS RODRÍGUEZ M. – Secretario de Planeación
(San Cayetano), (mayo 10 de 2017)





- **Localización Catastral en el Perímetro 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 tiene)**



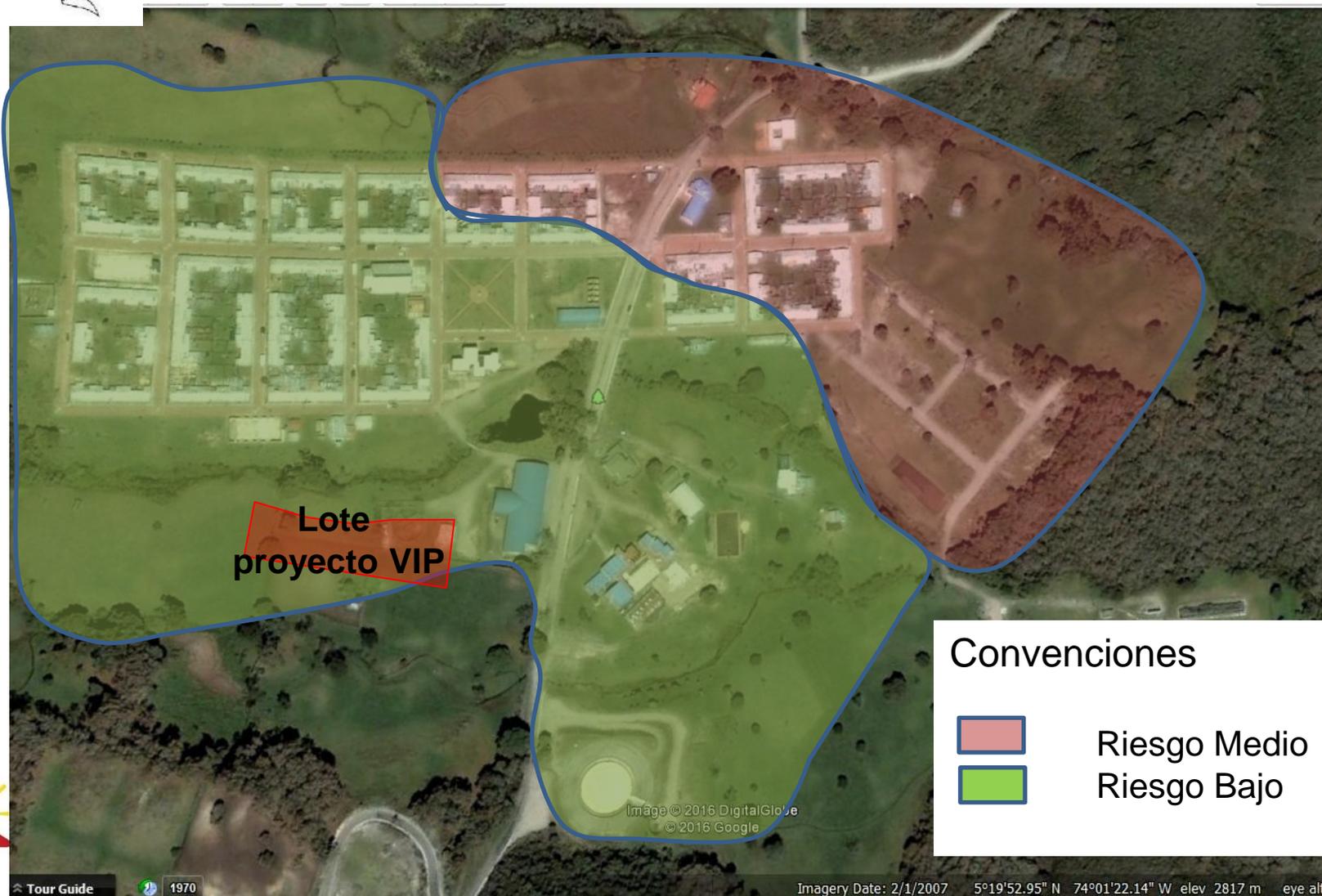


SAN CAYETANO





MAPA DE RIESGO





LOCALIZACION RELIEVE GOOGLE



Lote proyecto VIP





TRADICION PREDIO (Bermejál)

Propietario Actual (1):	Departamento de Cundinamarca		
NIT:	899.999.114-0	Matrículas Inmobiliarias:	EN PROCESO
Modo de Adquisición (1):	Compra	No. Escritura Pública (fecha):	573 de 28 de Diciembre del 2000
Propietario Anterior (2):	Familia Parada.	NIT:	
Modo de Adquisición (2):		No. Escritura Pública (fecha):	
Destinación determinada en la Adquisición:	Construcción nuevo Casco urbano – San Cayetano	Años de Tradición:	
Observaciones:	PREDIO A NOMBRE DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA		
Aporte el Estudio de Títulos efectuado al momento de la Adquisición.			





NORMA URBANA 1 PREDIO

Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	EN PROCESO
Dirección	No registra
Linderos	Lote de terreno EN PROCESO DE LEGALIZACION POR PARTE DE LA GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA ubicado en, la zona urbana del Municipio de San Cayetano, Cundinamarca, comprendido dentro los siguientes linderos y medidas: NORTE: Vivienda zona urbana del municipio. POR EL OCCIDENTE: Cerca predios de la familia Parada. POR EL SUR: cerca predio Ricardo Poveda y POR EL ORIENTE: Con plaza de mercado Municipal.
Área Morfológica Homogénea	
Área de Actividad. Uso Principal	INSTITUCIONAL
Reserva Vial	Carrera 7 ancho mínimo 9 metros VU - 6 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1.00 m.
Reserva Equipamientos	Un área de 3063 m2 destinada para expansión urbana
Índice de ocupación	0.50
Índice de Construcción	2.00



NORMA URBANA 2 PREDIO (Bermejál)

VIVIENDA UNIFAMILIAR (BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

Volumetría:	
Numero Pisos:	Dos (2) a Tres (3) 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 Continúa.
Tipología Voladizo:	Por Agrupación No Aplica.
Habitabilidad:	
Tipo de vivienda:	Unifamiliares
Densidad:	50% por lote
Patio:	No Aplica
Lote mínimo:	Frente: 6.00 m. Fondo: 24.00 m.
Ventilación:	Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
Área de Construcción:	Mínima: 50.00 m ² por Unidad de Vivienda
Circulaciones:	
Peatonales:	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:	Laterales No existe . Posterior 12.00 m (patio Interior)
Cerramiento:	No registra
Distribución Espacial:	Por Agrupaciones – Etapas.
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	No registra.
ZV Zonas Verdes:	
EQ Equipamiento:	



RED DE ACUEDUCTO





RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL



SAN CAYETANO

Lote proyecto VIP

Red Alcantarillado residual 70 metros

A Coper

Vía principal

A Cogua

Image © 2016 DigitalGlobe
© 2016 Google

Google Earth



RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO





VÍAS DE ACCESO A PAVIMENTAR





- **Acueducto**

El sistema de suministro está conformado por tuberías en PVC de 2" 3" y 4" de diámetro

- **Alcantarillado Residual:**

El municipio de San Cayetano posee un alcantarillado sanitario cuya longitud de la red es de 3200.5 m. en diámetro de 8" y en tubería de PVC. Se tiene 54 pozos de inspección los cuales se encuentran en buen estado. El sistema de alcantarillado descarga el agua residual a la PTAR y esta vierte al canal El Robledal.

- **Alcantarillado Pluvial:**

El alcantarillado pluvial tiene una longitud 1864 m. en tubería de 10" y 24" de diámetro y 34 pozos de inspección. La red está construida en tubería de PVC la cual vierte las aguas lluvias en cuatro (4) puntos, los cuales se geo-referencian en la siguiente tabla.





Disponibilidades:

- **Acueducto:** Disponibilidad No. (5 noviembre 2016) Empresa ESP – se debe construir Red matriz 70 metros hasta Red existente de 4”
- **Alcantarillado Residual:** Disponibilidad No. (5 noviembre 2016) Empresa ESP – Se debe construir red matriz desde el Predio La VIP en 508 m hasta PTAR
- **Alcantarillado Pluvial:** Disponibilidad No. (5 noviembre 2016) Empresa ESP – Se deben reconfigurar los Vallados, construir red matriz desde el Predio La VIP en 360 m hasta descole a Río



ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE SAN CAYETANO

NOMBRE DEL PROYECTO: Lote Bermejál

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	3.063	3.063	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0	0	
AREA NETA URBANIZABLE	3.063,0	3.063,0	
AREAS DE CESION TIPO A 12%	367,6	367,6	
AREA UTIL	2.695,4	2.695,4	
DENSIDADES VV/ HA ANU	61	61	

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 ATIPICO 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, Recepcion Y Porteria	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicléteros	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, Maq. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.	
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	1.121,4	95,4	15,6	38,4	360,6	1.631,4	414,6	1.216,8	
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.060,5	0,0				1.060,5	0,0	1.060,5	
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.060,5	0,0				1.060,5	0,0	1.060,5	
PISO 4											0,0	0,0	0,0	
PISO 5											0,0	0,0	0,0	
PISO 6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					0,0	0,0	0,0	
											3.752,4	414,6	3.337,8	

NUMERO DE TORRES					5						5	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	100					100	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											35	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	598,2				598,2	2.990,9	0,0				2.990,9	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		536,4			536,4	2.681,8					2.681,8	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			61,8		61,8	309,1					309,1	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				50,3	50,3	251,5	95,4	15,6	38,4	360,6	400,9	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					648,5	3.242,4	95,4	15,6	38,4	360,6	3.752,4	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											3.063,0	
AREA UTIL LOTE											2.695,4	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											1.064,0	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido		Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)				
Equip Comunales Cesiones Tipo B	747,7		510,0	68,2%
Zona verde cesion tipo A	214,4	7,0%	214,4	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	153,2	5,0%	153,2	5,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	13	13
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	6	6
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	17	17
TOTAL	35	35
Discapitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	1	1
Bicicleteros 1.0 por vivienda	100	100

CUADRO DE INDICES	Exigido		Propuesto		Cumple
de Ocupación	1.347,7	0,500	1.631,4	0,605	si
de Construcción	5.390,9	2,000	3.752,4	1,392	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		100,0		si

GRACIAS.

DATOS DE CONTACTO

ALCALDE: LUIS ALEJANDRO RONCANCIO

Cel 3214941746

Correo Electrónico: alcaldia@sancayetano-cundinamarca.gov.co

SECRETARIO DE PLANEACION: HUGO ANDRES RODRÍGUEZ MUÑOZ

Cel 3103245760

Correo Electrónico: splaneacion@sancayetano-cundinamarca.gov.co

GERENTE ESP: INGRID RODRÍGUEZ MIRANDA

Cel 3105825845

Correo Electrónico: uspublicos@sancayetano-cundinamarca.gov.co