



*"Con Respeto  
Construimos Confianza"*

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

**LOTE SAN LUIS  
Proyecto VIP Alcaldía de SIMIJACA  
Para 200 Unidades de Vivienda**

**GERMAN LEONIDAS RODRIGUEZ ALBORNOZ- Alcalde  
NATY ALEJANDRA MURCIA PAEZ – Secretaria de Planeación  
SIMIJACA, 24 DE Mayo de 2017**





# ***MUNICIPIO DE SIMIJACA***





- **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
- **Vías de Acceso (Movilidad) Rutas de Transporte**
- **Detalles Observaciones sobre los USPS**





# LOCALIZACION



El proyecto se ubica a un Kilometro (1k) de distancia del parque principal sobre la Carrera 8 vía que de Simijaca Conduce a Chiquinquirá



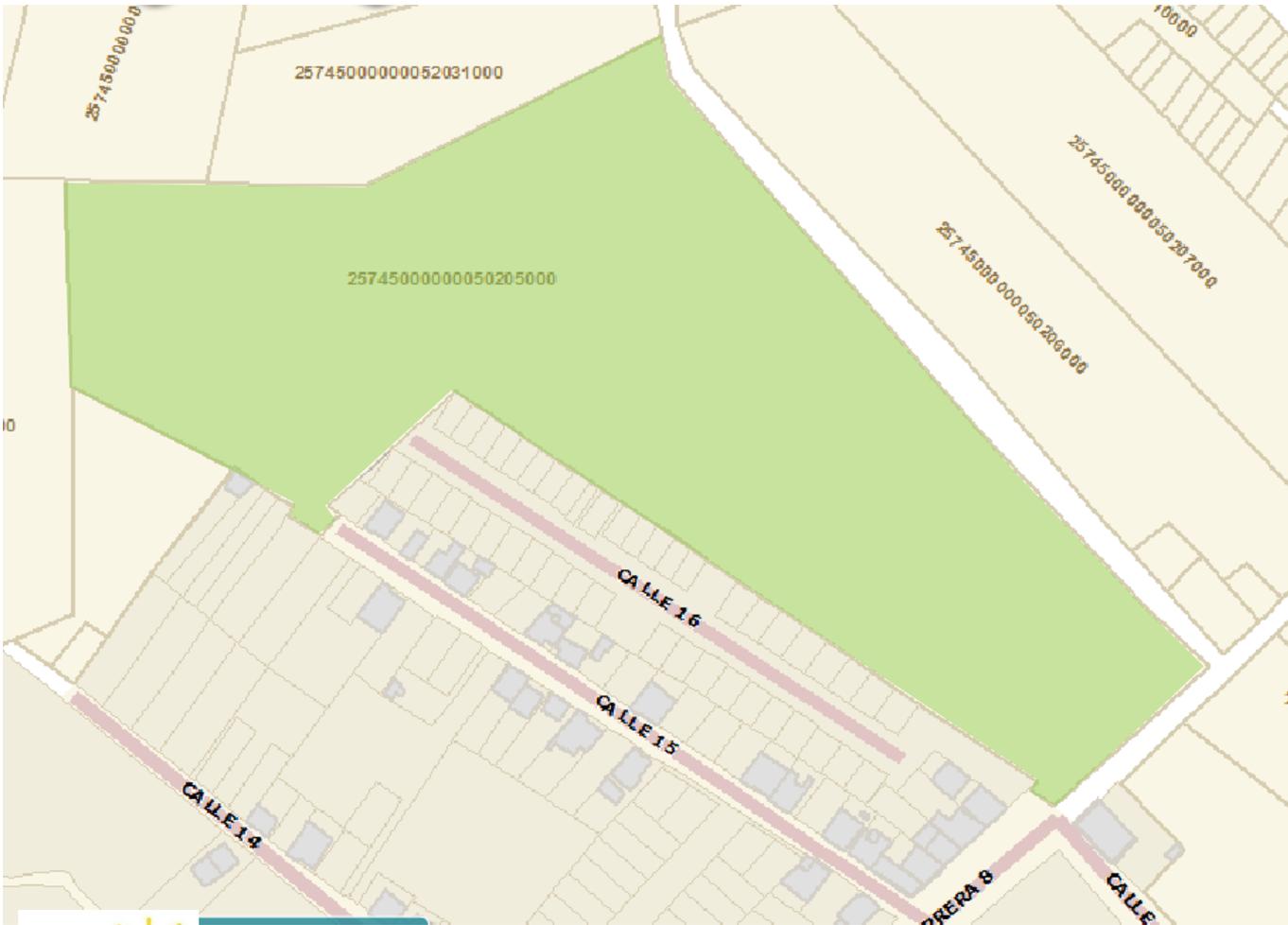
# LOCALIZACION



Matricula Inmobiliaria: 172-85  
Cedula Catastral: 00-00-0005-0205-000

Image © 2017 CNES / Airbus  
© 2016 Google





Departamento: 25 - CUNDINAMARCA  
 Municipio: 745 - SIMIJACA  
 Código predial nuevo: 25745000000000050205000000000  
 Código predial Anterior: 25745000000050205000  
 Matrícula Inmobiliaria: 172-85  
 Destino económico: Agropecuario  
 Dirección: SAN LUIS  
 Área de terreno: 3Ha, 838m2

Z. Física ▲	Z. Geoeconómica	Área
2	3	1Ha, 1999m2
4	10	1Ha, 8838m2

Área construida: 0.0m2  
 Cantidad de construcciones: 0  
 Foto del Predio:





## TRADICION PREDIO SAN LUIS

<b>Propietario Actual (1):</b>	Oscar Lorenzo Quiroga Cano		
<b>NIT:</b>	1013608	<b>Matrículas Inmobiliarias:</b>	172-85
<b>Modo de Adquisición (1):</b>	COMPRAVENTA	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	N°1828 28 /JULIO /2011
<b>Propietario Anterior (2):</b>	MARINA IGUERRA LOZANO.	<b>NIT:</b>	20,153,077
<b>Modo de Adquisición (2):</b>	SUCESION	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	N°118 14/02/1967
<b>Destinación determinada en la Adquisición:</b>	El predio esta en proceso de adquisición y su destinación es para el proyecto vivienda de interés prioritario, para ahorradores	<b>Años de Tradición:</b>	6 años Ultimo propietario
<b>Observaciones:</b>	Predio localizado en zona 7 de expansión según EOT acuerdo 13 de 2000 para uso de consolidación de vivienda y desarrollo de interés social.		
Aporte el Estudio de Títulos efectuado al momento de la Adquisición.		Predio sin embargos, hipotecas, anticresis, sin falsa tradición, siendo el ultimo propietario el titular real de dominio de la propiedad.	





# NORMA URBANA PREDIO SAN LUIS

<b>Clasificación</b>	<b>SUELO EXPANSIÓN URBANA</b>
<b>Código Catastral</b>	<b>00-00-0005-0205-000</b>
<b>Dirección</b>	Carrera 8 # 16- 61
<b>Linderos</b>	Lote de terreno denominado <b>SAN LUIS</b> ubicado en el Barrio <b>Capitolio la María</b> Vereda Centro, hoy <b>zona de expansión urbana</b> del Municipio de Simijaca, Cundinamarca, comprendido dentro los siguientes linderos y medidas: <b>NORTE:</b> Calle 16 por el camino que conduce a Caldas. <b>POR EL OCCIDENTE:</b> Limita con la zona urbana del municipio de Simijaca <b>POR EL SUR:</b> Zona urbana del municipio, y <b>POR EL ORIENTE:</b> del camino que conduce a Caldas, en dirección sur por carretera que de Simijaca conduce a Chiquinquirá, hasta encontrar con propiedades de Julio Robayo, vuelve en dirección occidente y luego en dirección sur por toda la colindancia, con propiedades del citado Julio Robayo; hasta encontrar con propiedades de Joaquín Pinilla, Vuelve en dirección Occidente por toda la colindancia con propiedades del citado Joaquín Pinilla hasta encontrar con tierras de Gonzalo Cuervo.
<b>Área Morfológica Homogénea</b>	3 Ha 838m <sup>2</sup>
<b>Área de Actividad. Uso Principal</b>	consolidación de vivienda y desarrollo de interés social zona 7 de expansión según EOT acuerdo 13 de 2000
<b>Reserva Vial</b>	Calle 17 y calle 15 (V-10) ancho mínimo 9 metros V - 10 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1.50 m.
<b>Reserva Equipamientos</b>	Un área de 5674,6 m <sup>2</sup> destinada para Equipamiento relacionado con la Movilidad del Municipio de Simijaca.
<b>Índice de ocupación</b>	0.50
<b>Índice de Construcción</b>	2.00

# NORMA URBANA 2 PREDIO SAN LUIS

## VIVIENDA UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR APARTAMENTOS

### Volumetría:

<b>Numero Pisos:</b>	CUATRO (04) A SEIS (6) PISOS
<b>Cubierta:</b>	Inclinada.
<b>Altura libre:</b>	2.20 m. Entre placas
<b>Altura total:</b>	2.20 m. x Número de pisos + 1.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas / entresijos
<b>Tipología   Voladizo:</b>	Continua. Por Agrupación   No Aplica.

### Habitabilidad:

<b>Tipo de vivienda:</b>	Multifamiliar.
<b>Densidad:</b>	240 Viv. / Ha – Área Bruta
<b>Patio:</b>	No Aplica
<b>Lote mínimo:</b>	Frente: 12.00 m. Fondo: 18.00 m.
<b>Ventilación:</b>	Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
<b>Área de Construcción:</b>	Mínima: 50.00 m <sup>2</sup> por Unidad de Vivienda

### Circulaciones:

<b>Peatonales:</b>	1.50 m. Anden con cañuelas laterales para escorrentía de aguas lluvias.
<b>Vehiculares:</b>	VU - 10 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1.50 m.

### Aislamientos:

Predios Vecinos: 3.50 m. Predios Internos: 4.50 m. Entre Agrupaciones: 7.00 m.

### Cerramiento:

Altura 2.40 m. | Translucido: 80%

### 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 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:

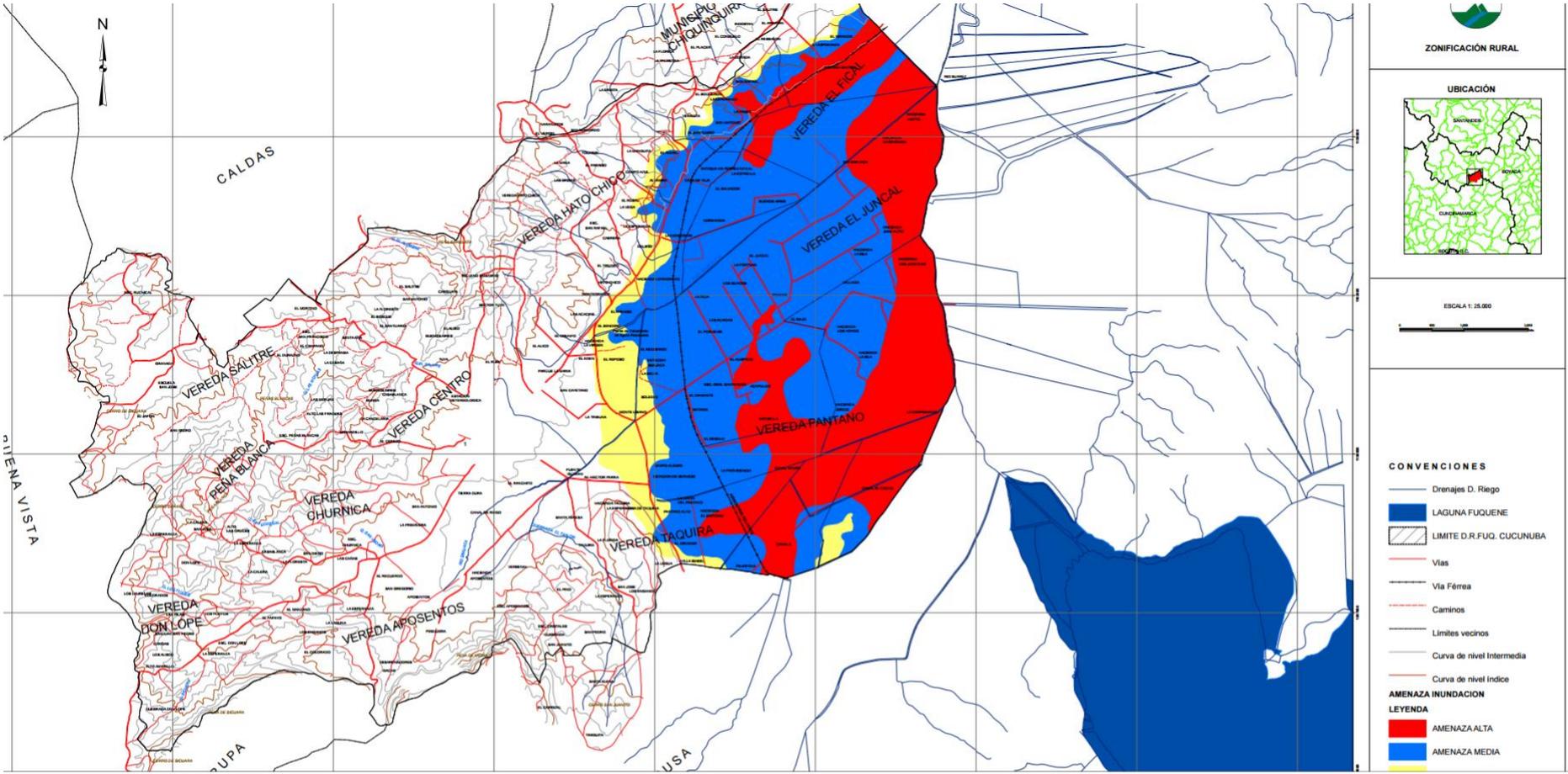
25%.

#### EQ Equipamiento:

30% mínimo construido.



# MAPA DE RIESGO



NOTA: El predio no se encuentra en zona de riesgo por inundación, deslizamiento, falla geológica.





# RED DE ACUEDUCTO



Image © 2017 CNES / Airbus  
© 2016 Google

Google Earth





# RED DE ALCANTARILLADO SANITARIA Y PLUVIAL



Image © 2017 CNES / Airbus  
© 2016 Google

Google Earth





# RED ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO



Image © 2017 CNES / Airbus  
© 2016 Google

Google Earth





# GAS NATURAL



Image © 2017 CNES / Airbus  
© 2016 Google

Google Earth





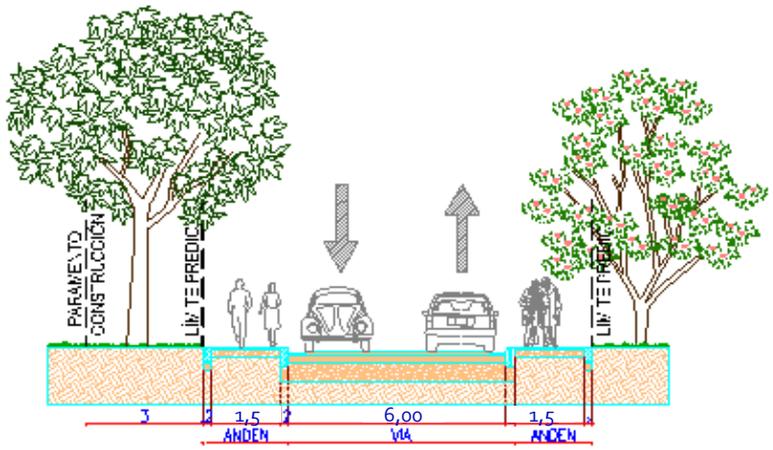
# VIAS DE ACCESO



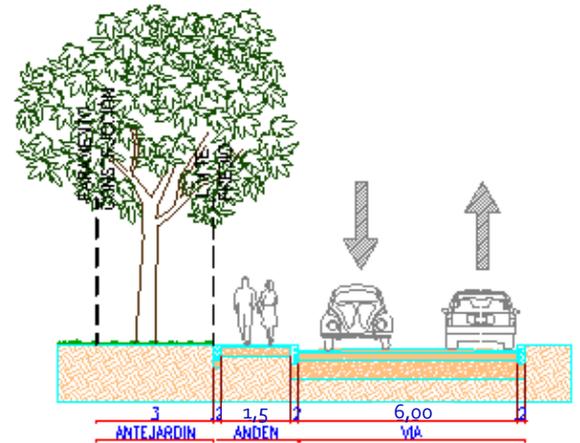


# SECCION VIAL

### PERFIL TRAMO 1 ANCHO 9 MT



### PERFIL TRAMO 2 ANCHO 7,5 MT



# PERFILES VIALES



## Disponibilidades:

- **Acueducto:** Disponibilidad de febrero 16 de 2017 de la Unidad de servicios Públicos de Simijaca ESP – se debe construir Red matriz 70 metros hasta Red existente de 2” sobre calle 15.
- **Alcantarillado Residual:** Disponibilidad de febrero 16 de 2017 de la Unidad de servicios Públicos de Simijaca ESP – se debe construir Red matriz 70 metros hasta Red existente de 10” sobre calle 15.
- **Alcantarillado Pluvial:** no existe red pluvial de debe construir 720 a quebrada Salitre.
- **Energía:** Disponibilidad pendiente por Codensa, conectar a Transformador en carrera 8 se debe solicitar estudio de aumento de carga.
- **Gas Natural:** Disponibilidad pendiente de Gas Natural.





*"Con Respeto  
Construimos Confianza"*

**GRACIAS.**

**GERMAN LEONIDAS RODRIGUEZ ALBORNOZ**- Alcalde  
[alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co](mailto:alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co)

**NATY ALEJANDRA MURCIA PAEZ** – Secretaria de Planeación  
[planeacion@simijaca-cundinamarca.gov.co](mailto:planeacion@simijaca-cundinamarca.gov.co)  
SIMIJACA, 24 de Mayo de 2017

