



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

LOTE EL COLEGIO
Proyecto VIP Alcaldía de Tocaima

WILMAR ALEXANDER MARTINEZ BARREÑO - Alcalde
KAROL YADIRA MARTINEZ – Secretario de Planeación
TOCAIMA ,CUNDINAMARCA



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)

Sembrando Futuro 2016 - 2019

Programa: VIVIENDA DIGNA PARA LOS TOCAIMUNOS

Subprograma: Construcción y mejoramiento de vivienda

Metas:

- Adquirir un lote para proyecto de vivienda de interés social.
- Beneficiar a 20 familias víctimas del conflicto armado con soluciones de vivienda (construcción y mejoramiento), durante el cuatrienio.
- Construir 50 viviendas de interés social en la zona urbana y rural, durante el cuatrienio, priorizando familias en zonas de riesgo.
- Estructurar un proyecto con estudios y diseño para vivienda de interés social, durante el cuatrienio.

Propietario Actual (1):			
NIT:		Matrículas Inmobiliarias:	
Modo de Adquisición (1):		No. Escritura Pública (fecha):	
Propietario Anterior (2):	Relacione los Propietarios que Vendieron el Predio.	NIT:	
Modo de Adquisición (2):		No. Escritura Pública (fecha):	
Destinación determinada en la Adquisición:	Relacione el destino para el cual fue adquirido el Predio	Años de Tradición:	Indique los años que el Predio ha estado en Poder de los dos últimos Propietarios
Observaciones:	Relacione las observaciones relevantes sobre el Predio, su tradición, afectaciones o limitaciones y destinación actual y futura.		
Aporte el Estudio de Títulos efectuado al momento de la Adquisición.			

Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	010006070022000
Dirección	Calle 9B No. 18 – 84 Lote El Porvenir (Urbano)
Linderos	Los indicados en la escritura publica No 414 del 10 de octubre de 2016
Área Morfológica Homogénea	Zona urbana
Área de Actividad. Uso Principal	Residencial – R2.
Reserva Vial	Carrera 18B (VU-9) ancho mínimo 9 metros VU - 5 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1.50 m.
Reserva Equipamientos	Entre el 15% y el 10% del área neta urbanizable
Índice de ocupación	0.50
Índice de Construcción	2.00

VIVIENDA UNIFAMILIAR (BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

Volumetría:	
Numero Pisos:	Seis (5)Pisos.
Cubierta:	Inclinada.
Altura libre:	2.30 m. Entre placas
Altura total:	2.30 m. x Número de pisos + 1.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos Continua.
Tipología Voladizo:	Por Agrupación No Aplica.
Habitabilidad:	
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 m2 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:	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 Comunes 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:	25%.
EQ Equipamiento:	30% mínimo construido.

Cupos de Estacionamiento

Parqueaderos Comunes:	1 x cada 6 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 3 Viviendas – 1.80 X 0.90 (m.).
Bicicleteros:	2 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
	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.

Equipamientos comunales construidos. Se deberá proponer y construir en cada agrupación de vivienda, un edificio de portería cuya zona de monitoreo de cámaras de vigilancia, recepción, cuarto de vigilantes y sala de espera deberá estar cubierto y cerrado con ventanales que permitan una amplia visibilidad hacia los accesos peatonales y vehiculares; la portería para vehículos y de acceso peatonal deben construirse facilitando la instalación de equipos de identificación biométrica; una oficina para la administración con zona de atención al público y sala de juntas con un área mínima de 30 m²; un salón comunal con un área mínima de 0,75 m² construidos por cada unidad de vivienda propuesta con baños separados, baño para discapacitados, cocineta y bodega. El salón comunal, y el edificio de la administración podrán ser desarrollados en segundo y tercer piso dentro del área construida de equipamiento comunal y deberán contar con bodega, baños separados y cocineta; un Cuarto de basuras con acceso directo a la vía principal de acceso a cada agrupación, con por lo menos tres dispositivos que permitan la separación de los RSU; este cuarto debe incluir un sistema automático de detección de incendios y rociadores de agua pulverizada; un espacio de 1,5 m² para permanencia temporal y control de mascotas perdidas o abandonadas; cuartos técnicos para las plantas de telecomunicaciones, transformadores eléctricos, telecomunicaciones en las dimensiones exigidas por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, dos tanques subterráneos A y B de almacenamiento de agua potable con una capacidad mínima de 2 m³ por unidad de vivienda propuesta incluyendo los sistemas hidroneumáticos y el cuarto para las motobombas requeridas, la capacidad de los tanques de abastecimiento de agua debe incluir la redundancia para la atención de las zonas comunales.

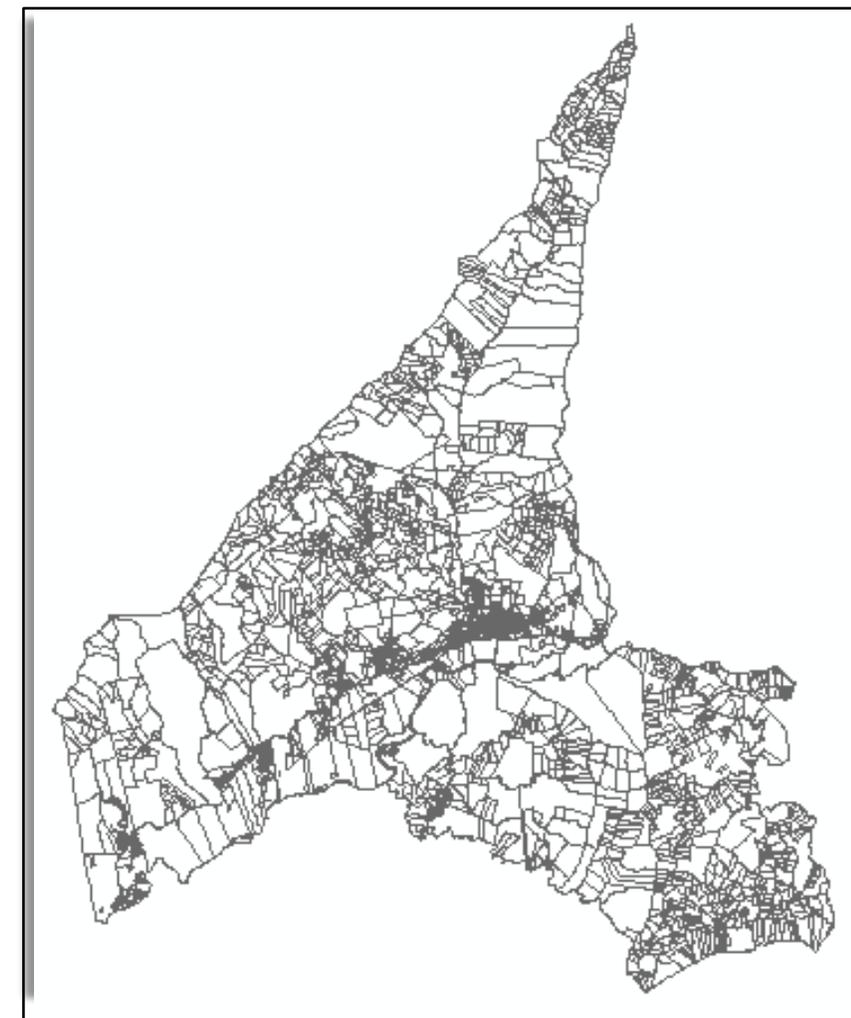
Minimercado Se deberá proponer y construir en cada agrupación de vivienda, un área comercial (mini mercado) como parte del Equipamiento Comunal privado, con un área mínima de 60 m². Esta área de comercio podrá ser desarrollada en primer piso dentro del área construida de equipamiento comunal y deberá contar con un mesón y un lavaplatos, una bodega, conexiones para refrigeradores, cocineta y una cubierta prolongada en mínimo 1.50 m para la protección de lluvias a los compradores.

El área correspondiente a afectaciones viales, podrá ser compensada como cesión Tipo A.

El área para equipamientos relacionados con la movilidad vial corresponderá a cesión Tipo A.

En caso de existir normas adicionales a las aquí nombradas es obligación acogerse a ellas.

Criterios	Detalle	Total
Predios a nombre del municipio.	161 ubicados en zona urbana y/o centros poblados. 36 ubicados en zona rural.	197
Predios a nombre de privados con potencial de desarrollo (clasificación del suelo, ubicación, áreas, acceso a servicios públicos, conectividad vial).	5 Centro poblado La Colorada. 5 Centro poblado La Salada. 16 en zona urbana.	26
Predios a nombre de otros entes (Nación, Gobernación).	1 a nombre de la Nación (vereda Las Mercedes). 1 a nombre de la Gobernación de Cundinamarca (vereda el Recreo).	2
Predios con potencial de desarrollo (clasificación del suelo, ubicación, área, conectividad vial, accesos a servicios públicos) a nombre del municipio.	3 en vereda El Recreo 1 en vereda Armenia 1 en vereda La Colorada 1 en vereda La Salada 1 en vereda Santa Rosa 1 en vereda Las Mercedes 1 en vereda Catarnica 1 en vereda San Pablo 1 en zona urbana	11

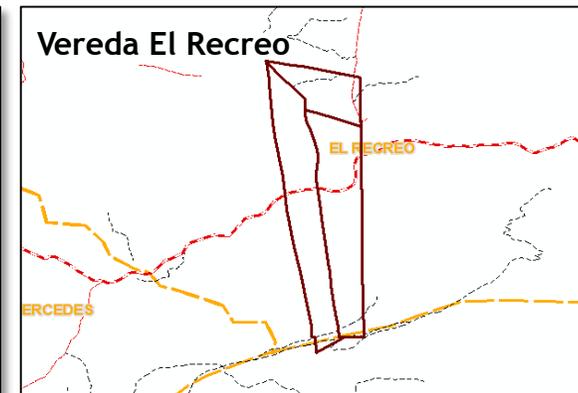
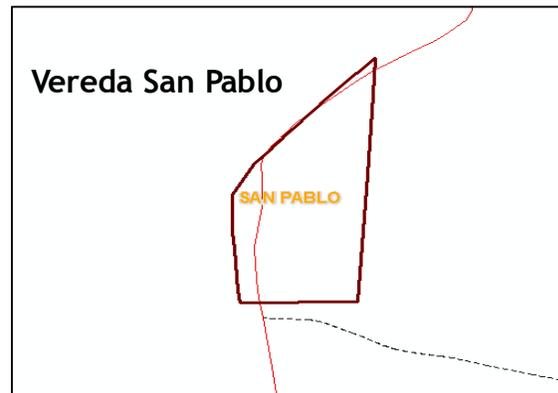
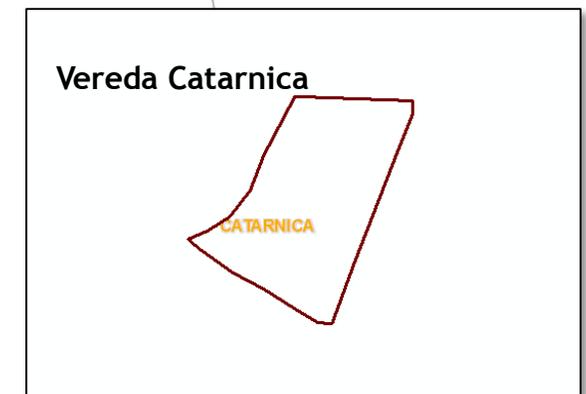
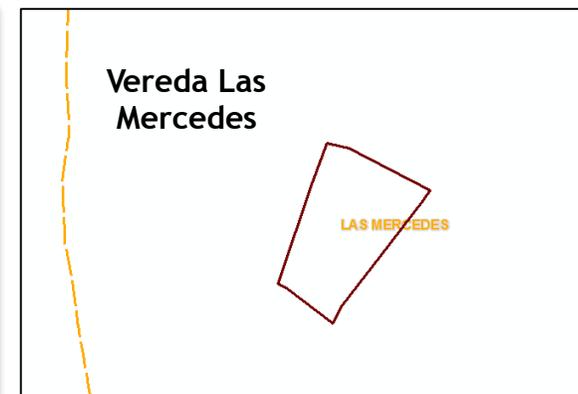
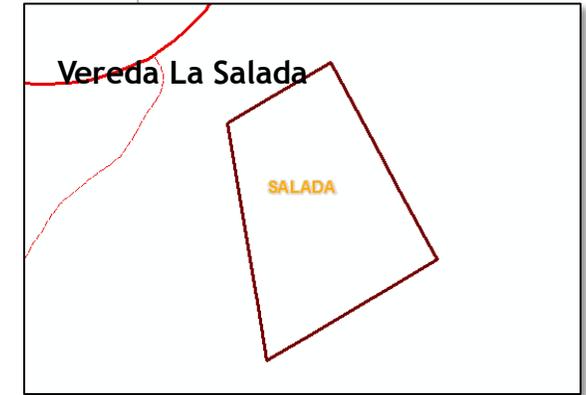
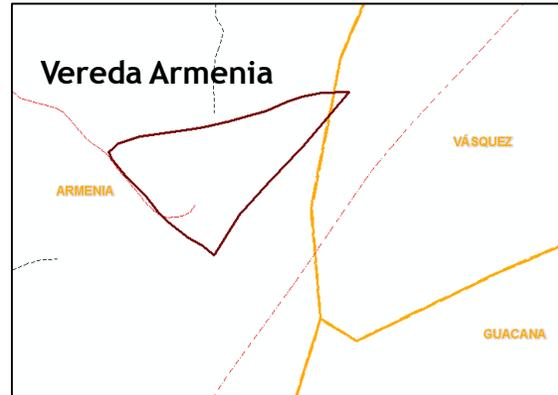


Localización de Predios con potencial de desarrollo de Propiedad del municipio

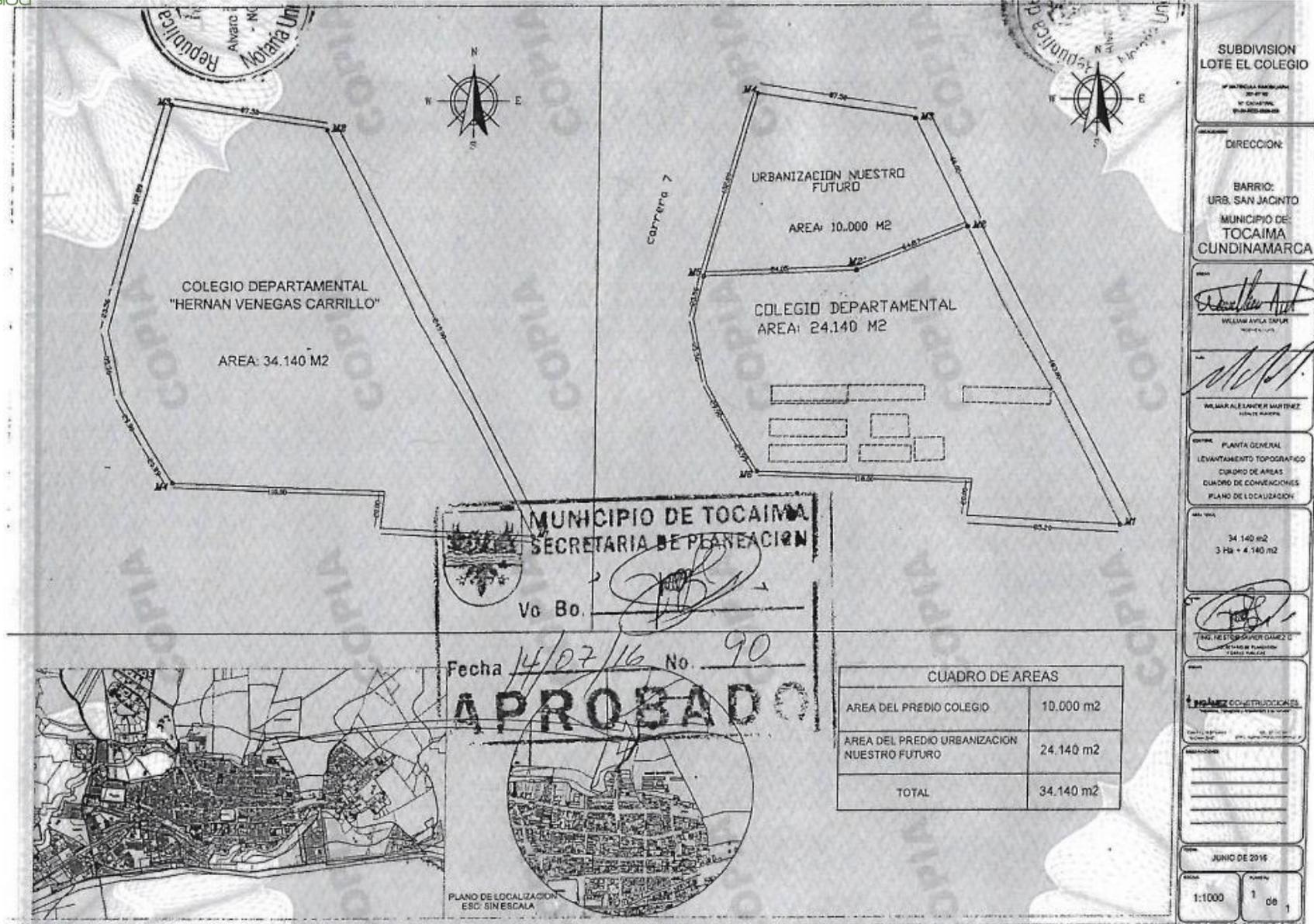
Características

- Extensión
- Ubicación
- Acceso a vías
- Acceso a servicios públicos

Solo hay un predio
Con potencial que
se encuentra en
zona urbana



Elemento	Descripción
Escritura Publica	Ley 137 de 1959 y Decreto Reglamentario 1943 de 1960. Escritura publica 183 del 17 de junio de 2004. Adquisición del predio (Notaría Única del Círculo de Tocaima)
Extensión	34.140 m2 (Predio base)
Área construida	3432 m2 Colegio Departamental “Hernán Venegas Carrillo”
Matricula Inmobiliaria	307-67162
Cedula catastral	25815010000220009000
Licencia de Subdivisión material	Resolución 090 de julio 14 de 2016
Escritura Publica	414 del 10 de octubre de 2016 División Material (Notaría Única del Círculo de Tocaima)
Área del lote restante	10.000 m2
Dirección	Lote 1. Carrera 7 Calle 1. Barrio El Carmelo



SUBDIVISION LOTE EL COLEGIO	
DIRECCION:	
BARRIO: URB. SAN JACINTO	
MUNICIPIO DE TOCAIMA CUNDINAMARCA	
[Signature]	
WILKIN AYALA SAPIR	
[Signature]	
WILMAR ALEJANDER MARTINEZ	
PLANTA GENERAL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CUADRO DE AREAS CUADRO DE CONVENIENCIAS PLANO DE LOCALIZACION	
34.140 m2 3 Ha + 4.140 m2	
[Signature]	
ING. WILSON GARCIA GOMEZ D. SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS	
[Signature]	
trealuz CONSTRUCCIONES	
JUNIO DE 2016	
1:1000	1 de 1

MUNICIPIO DE TOCAIMA
SECRETARIA DE PLANEACION
Vo Bo. [Signature]

Fecha 14/07/16 No. 90
APROBADO

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL PREDIO COLEGIO	10.000 m2
AREA DEL PREDIO URBANIZACION NUESTRO FUTURO	24.140 m2
TOTAL	34.140 m2



PLANO DE LOCALIZACION ESC. SIN ESCALA

Descripción	
Cédula catastral	25815010000220009
Matrícula inmobiliaria	307-67162
Nombre	Colegio Hernán Venegas Carrillo
Área total	34.140 m ²
Área construida	3.286 m ²
Clasificación	Suelo urbano
Uso actual	Institucional





Vista del predio desde Cra 7



Vista del predio desde San Jacinto



Vista de San Jacinto y el predio, desde Cra 7



Entrada
Urb. San Jacinto
(Carrera 7)



El predio Colegio Departamental
“Hernán Venegas Carrillo”





Red de alcantarillado existente

Fuente: INGEAGUAS S.A.S.



— Red de acueducto existente
Fuente: INGEAGUAS S.A.S.

ESTADO ACTUAL: El predio destinado para la construcción de las Viviendas de Interés Social VIS, se ubica en el barrio "El Carmelo" en la Carrera 7 con calle 1 N Lote No. 1. Cuenta con los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado ubicados sobre la vía Transversal 7 No. 1 Norte - 06 en donde se encuentra la Urbanización San Jacinto, de igual forma el Colegio Hernán Venegas Carrillo. Este no es de fácil acceso.

CONCLUSIONES DE LA VISITA:

- El predio cuenta con la disponibilidad de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial.
- Actualmente el predio destinado para la construcción de las Viviendas de interés prioritario está a nombre del Municipio de Tocaima Cundinamarca.

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP - MUNICIPIO DE TOCAIMA

NOMBRE DEL PROYECTO: **Lote EL COLEGIO**

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	10.000	10.000	
AFECTACIONES URBANISTICAS	1.026,0	1.026,0	
AREA NETA URBANIZABLE	8.974,0	8.974,0	
AREAS DE CESION TIPO A 15%	1.346,1	1.346,1	
AREA UTIL	7.627,9	7.627,9	
DENSIDADES VV/HA ANU	179	179	

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, Recepción Y Portería	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicleteros	CUADRO DE ÁREAS PARA CÁLCULO DE INDICES			
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Áreas Descontando Cálculo I.C, Plus Fijos, Instalaciones, Maq. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.	
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	2.018,5	206,7	90,4	96,5	960,2	3.372,2	1.147,0	2.225,2	
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9	0,0				1.908,9	0,0	1.908,9	
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9	0,0				1.908,9	0,0	1.908,9	
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9					1.908,9	0,0	1.908,9	
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9					1.908,9	0,0	1.908,9	
PISO 6	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.908,9					1.908,9	0,0	1.908,9	
											12.916,7	1.147,0	11.769,7	

NUMERO DE TORRES						9						9	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	270						270	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS												96	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	1.198,2				1.198,2	10.783,6	0,0				10.783,6		Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		1.078,5			1.078,5	9.706,7					9.706,7		Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VV.			119,7		119,7	1.076,9					1.076,9		Total Const. Comunal VV.
TOTAL CONST. COMUNALES				86,6	86,6	779,4	206,7	90,4	96,5	960,2	1.172,9		Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.284,8	11.563,0	206,7	90,4	96,5	960,2	12.916,7		TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											10.000,0		
AREA UTIL LOTE											7.627,9		AREA UTIL LOTE
AREALIBRE											4.255,7		AREALIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	2.695,9	1.353,7	50,2%
Zona verde cesion tipo A	807,7	807,7	9,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	538,4	538,4	6,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	34	34
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	17	17
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	45	45
TOTAL	96	96
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	3	3
Bicicleteros 2,0 por vivienda	135	135

CUADRO DE INDICES	Exigido		Propuesto		Cumple
de Ocupación	4.576,7	0,600	3.372,2	0,442	si
de Construcción	15.255,8	2,000	12.916,7	1,693	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		270,0		si

GRACIAS.

WILMAR ALEXANDER MARTINEZ BARREÑO - Alcalde
XXXXXX – Secretario de Planeación
(TOCAIMA), (XXXXX)