



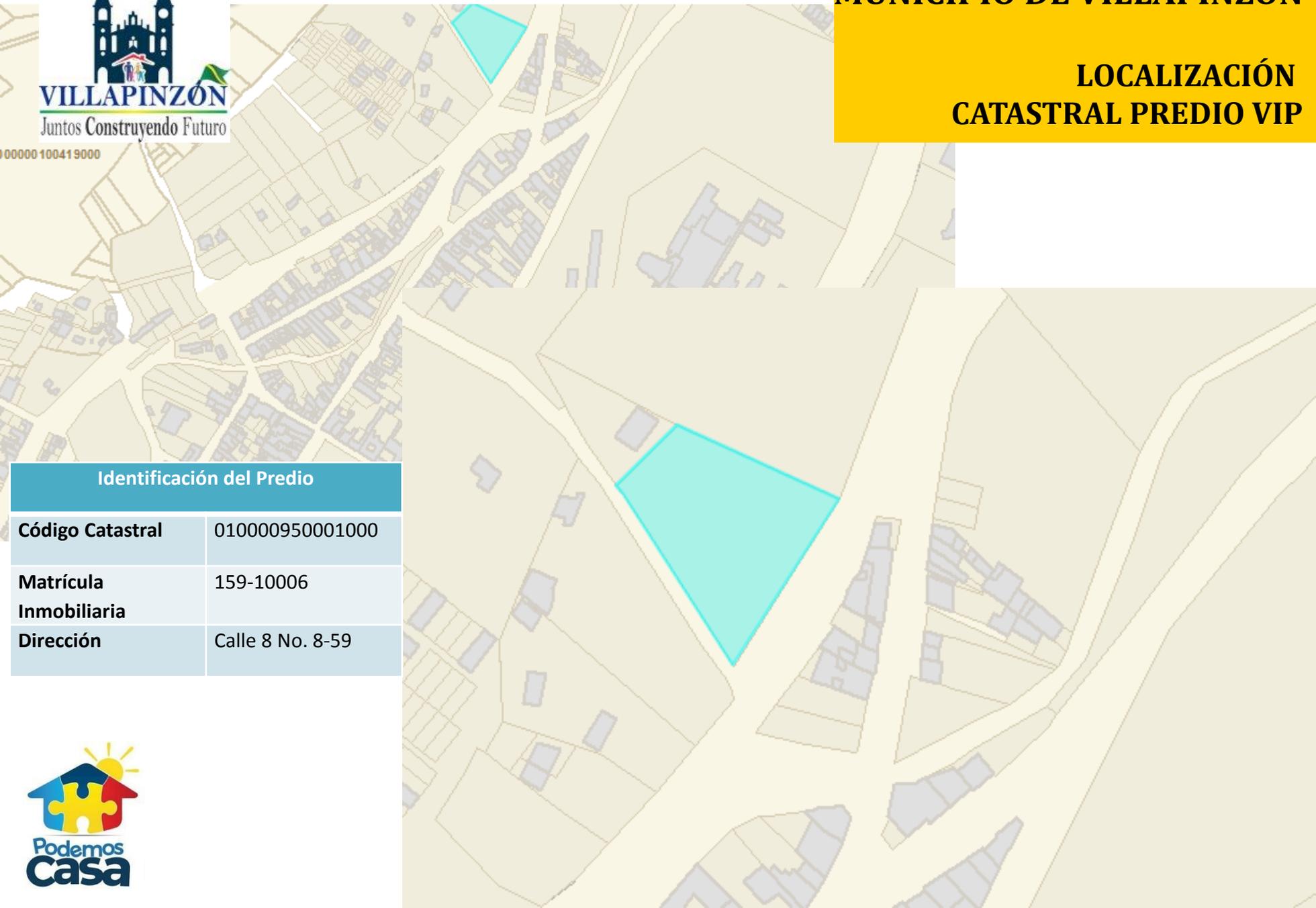
**PRESENTACIÓN DEL PREDIO LOTE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL
INFORME LOCALIZACIÓN, NORMA, RIESGO,
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

**LOTE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL
Proyecto VIP Alcaldía de Villapinzón
Para 80 Unidades de Vivienda**

**GILDARDO MELO GARNICA- Alcalde
ING.TOBÍAS GALINDO LEÓN- Secretario de Planeación
Villapinzón, Mayo de 2017**



- 1. Localización Catastral en el Perímetro Urbano**
- 2. Tradición del Predio**
- 3. Norma Urbana actual**
- 4. Informe de los Servicios Públicos**
 - ACUEDUCTO
 - ALCANTARILLADO SANITARIO
 - ALCANTARILLADO PLUVIAL
 - ENERGÍA
 - ALUMBRADO PÚBLICO
 - GAS NATURAL
 - TELECOMUNICACIONES
- 5. Vías de Acceso (Movilidad) Rutas de Transporte**
- 6. Detalles Observaciones sobre los SSPP**
- 7. Implantación Urbana / Diseños**

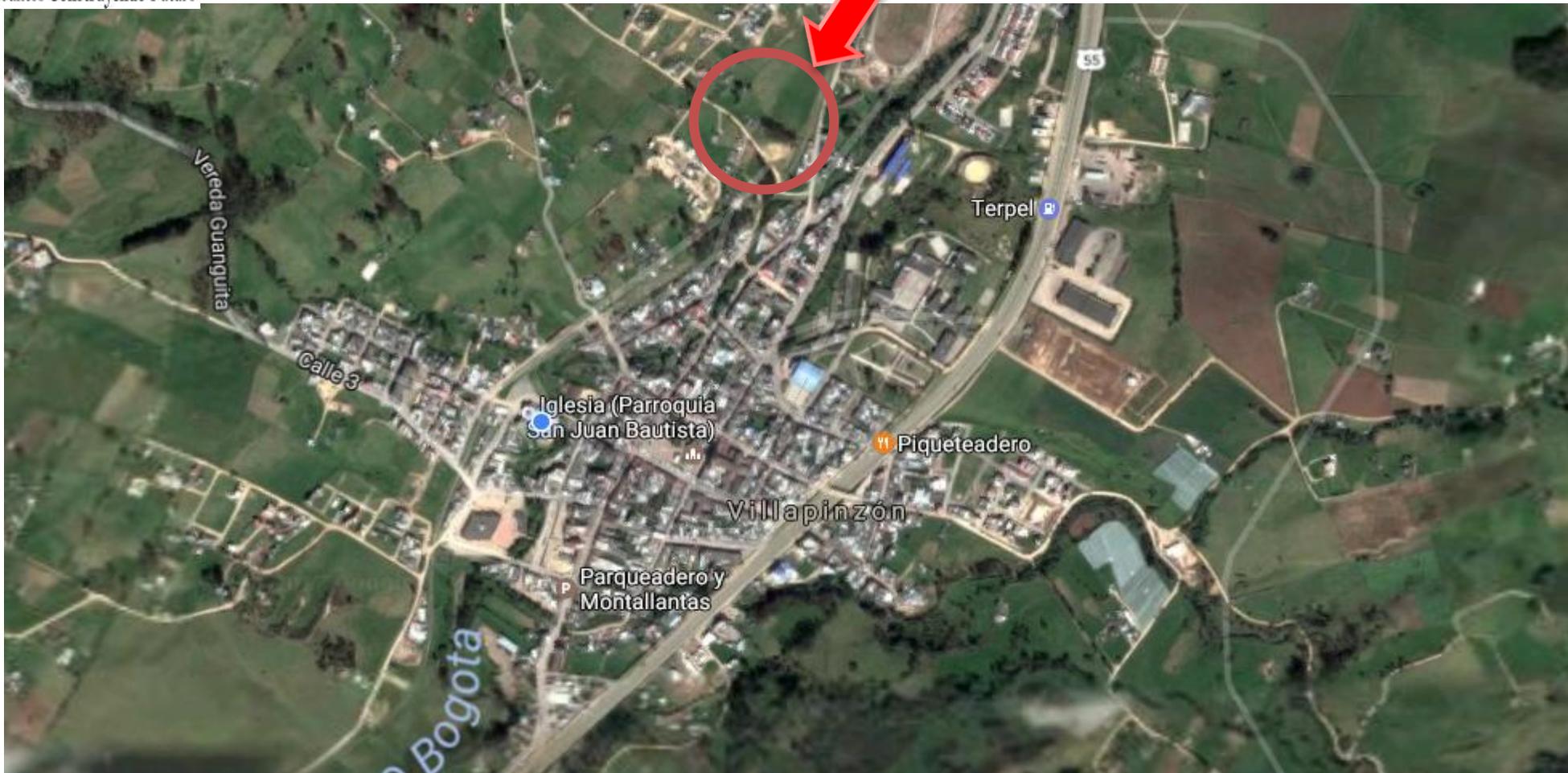


Identificación del Predio

Código Catastral	010000950001000
Matrícula Inmobiliaria	159-10006
Dirección	Calle 8 No. 8-59

**PREDIO LOTE VIVIENDA
INTERÉS SOCIAL**





Propietario Actual (1):	MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN		
NIT:	899999445-3	Matrículas Inmobiliarias:	154-10006
Modo de Adquisición (1):	COMPRAVENTA	No. Escritura Pública (fecha):	ESCRITURA 21 09-01-1992
Propietario Anterior (2):	FARFAN ACUÑA CARLOS HUMBERTO	NIT:	19.270.309
Modo de Adquisición (2):	COMPRAVENTA	No. Escritura Pública (fecha):	ESCRITURA 489 16-06-1991
Destinación determinada en la Adquisición:	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Años de Tradición:	24
Observaciones:	Destinación uso del suelo: VIS		
Aporte el Estudio de Títulos efectuado al momento de la Adquisición.			

NORMA URBANA 1

PREDIO LOTE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL

Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	010000950001000
Dirección	Calle 8 No. 8-59
Linderos	<p>Lote de terreno denominado LOTE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL ubicado en el Barrio Asvir, hoy zona urbana del Municipio de Villapinzón, Cundinamarca, comprendido dentro los siguientes linderos y medidas: NORTE: en una longitud de Cincuenta y Ocho coma veinticinco metros (58.25 m) con predio identificado con matrícula inmobiliaria 154-1619 SUR: en una longitud de setenta y cinco coma veinte metros (70.20 m) con calle Octava POR EL ORIENTE: en una longitud de sesenta y cinco coma veinte metros (65.20 m) con la vía férrea. POR EL OCCIDENTE: en una longitud de Veintiocho coma cuarenta metros (28.40 m) con el predio Las Guitarras identificado con matrícula inmobiliaria 154-9096.</p> <p>Cabina superficiaria: De conformidad a los datos que reposan en la Secretaria de Hacienda el predio lo conforma una extensión de Dos mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados (2872.00m²), y sin área de construcción (0,00m²).</p>
Área Morfológica Homogénea	Área residencial en Desarrollo
Área de Actividad. Uso Principal	Residencial (V.I.S y/o V.I.P)
Reserva Vial	Calle 8va Carrera 8 VU-4 Vías Locales No. Carriles: 2; No. Calzadas: 1; Ancho total (M):9 VU-3 Vías Secundarias No. Carriles: 2; No. Calzadas: 1; Ancho total (M): 12
Reserva Equipamientos	No hay reserva de equipamiento en el predio
Índice de ocupación	0.70
Índice de Construcción	1.89

VIVIENDA UNIFAMILIAR (BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

Volumetría:	
Numero Pisos:	Cinco (5) Pisos.
Cubierta:	Inclinada.
Altura libre:	2.45 m. Entre placas
Altura total:	2.45 m. x Número de pisos 5+ 2,35 (ml).+el espesor de cada una de las placas / entrepisos
Tipología Voladizo:	Continua. 0.40 Altura total: 14,13 Por Agrupación No Aplica.
Habitabilidad:	
Tipo de vivienda:	Vivienda agrupaciones.
Densidad:	250 Viv. / Ha – Área Bruta
Patio:	7 m2 * Viv/
Lote mínimo:	Frente mínimo: 20 ml.
Ventilación:	Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
Área de Construcción:	Mínima: 50.00 m2 por Unidad de Vivienda
Circulaciones:	
Peatonales:	169m2 Andenes y circulaciones 47.59m2
Vehiculares:	Calle 8va y parqueaderos al interior del predio 67.5 m2.
Aislamientos:	Predios Vecinos: 8mts mínimo y vía férrea 20 mts
Cerramiento:	Altura 2.40 m. Translucido: 80% (Se debe construir)
Distribución Espacial:	Por torres de apartamentos (3)
Cesiones Urbanísticas Obligatorias – Cesión Tipo A.	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 25% ANU (para Zonas Verdes, Equipamiento y vías).
Cesiones Zonas Comunes Privadas – Cesión Tipo B.	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 5 % del área total del predio (para Zonas Verdes, Equipamiento y vías).
ZV Zonas Verdes:	25%.
EQ Equipamiento:	30% mínimo construido.

NORMA URBANA 3

PREDIO LOTE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL

Cupos de Estacionamiento

Parqueaderos Comunes:	1 x cada 6 Viviendas – 2,50x4,40 (m.).
Parqueaderos Visitantes:	1 x cada 12 Viviendas – 2,50x4,40 (m.).
Parqueaderos Minusválidos:	1 x cada 60 parqueaderos exigidos.
Parqueaderos Motocicletas:	1 x cada 12 Viviendas – 2,50x4,40 (m.).
Bicicleteros:	1 por cada vivienda del proyecto, en estructura metálica vertical tipo IDU

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

Espacios de permanencia: de Una alcoba principal, dos alcobas auxiliares, sala, un baño, cocina y patio de ropas.

Espacios de Transición: de Pasillos y escaleras

Afectaciones: 10 metros desde el eje de la vía del ferrocarril o férrea

(3) Agrupaciones y su desarrollo por Etapas.

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

Dispositivos para la Atención de Incendios de Dos (2) hidrantes por cada agrupación de vivienda,
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.
“Se deben instalar”

NORMA URBANA 4

PREDIO LOTE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL

Equipamientos comunales construidos.

1 Un edificio de portería , con zona de monitoreo de cámaras de vigilancia, recepción, cuarto de vigilantes y sala de espera , cubierto

La portería para vehículos y de acceso peatonal deben construirse facilitando la instalación de equipos de identificación biométrica;

1 Una oficina para la administración con zona de atención al público y sala de juntas con un área:de 30 m²

1 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.

1 Un Cuarto de basuras con acceso directo a la vía principal de acceso a cada agrupación, sistema automático de detección de incendios y rociadores de agua pulverizada;

1 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

Un área comercial (mini mercado) como parte del Equipamiento Comunal privado, con un área de 60 m²

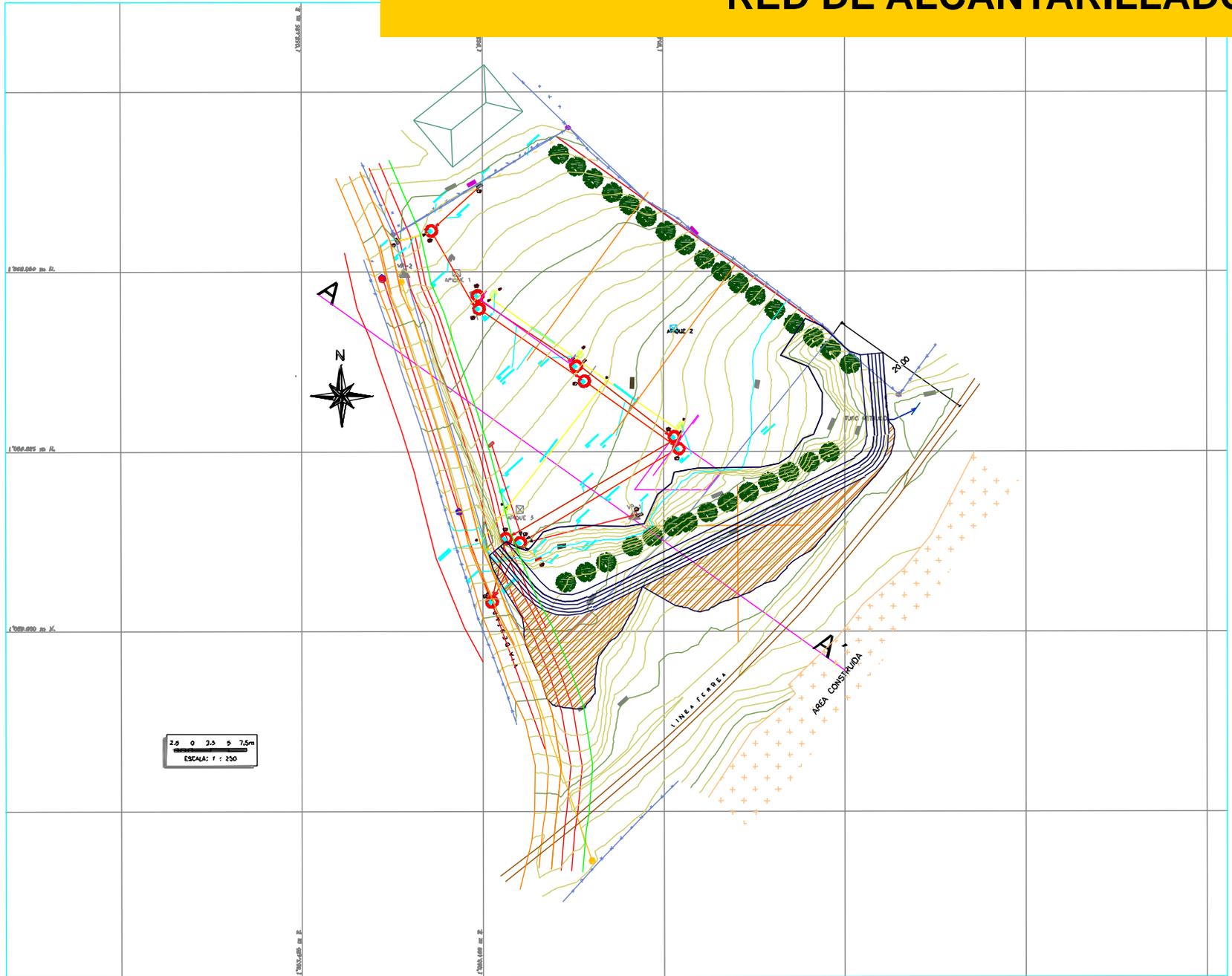
El área correspondiente a afectaciones viales, podrá ser compensada como cesión Tipo A.

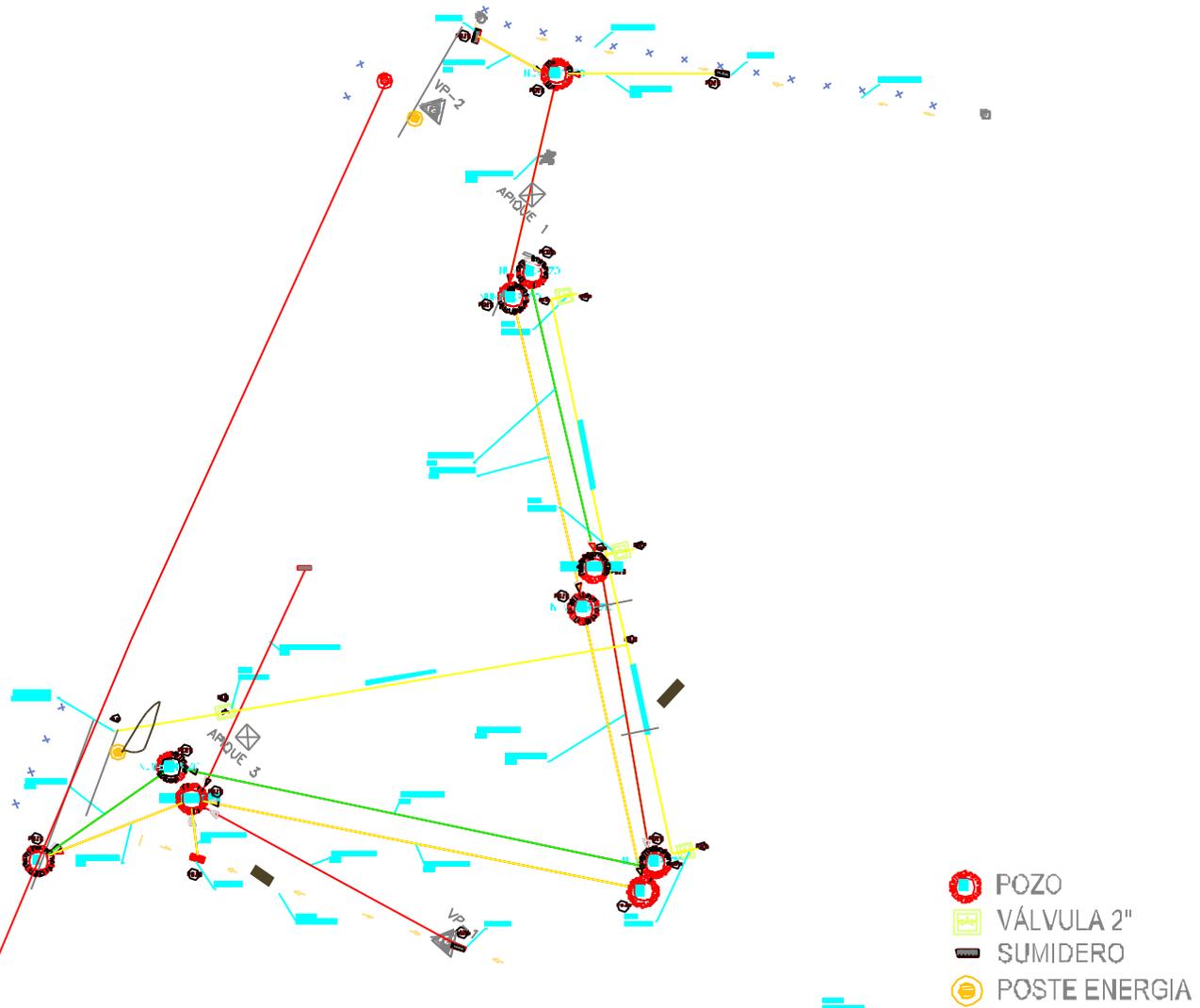
El área para equipamientos relacionados con la movilidad vial corresponderá a cesión Tipo A.

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



RED DE ALCANTARILLADO

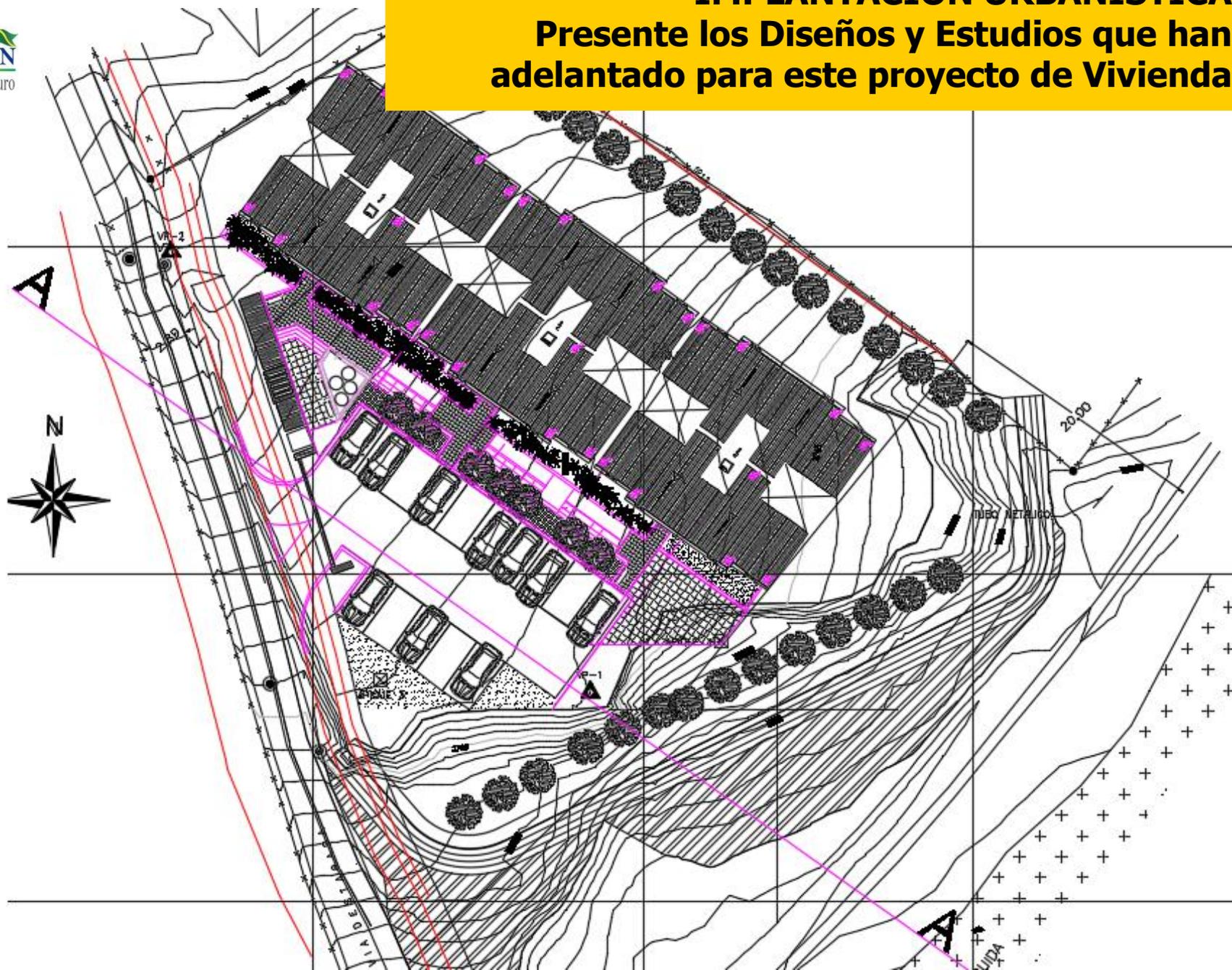






IMPLANTACION URBANÍSTICA

Presente los Diseños y Estudios que han adelantado para este proyecto de Vivienda



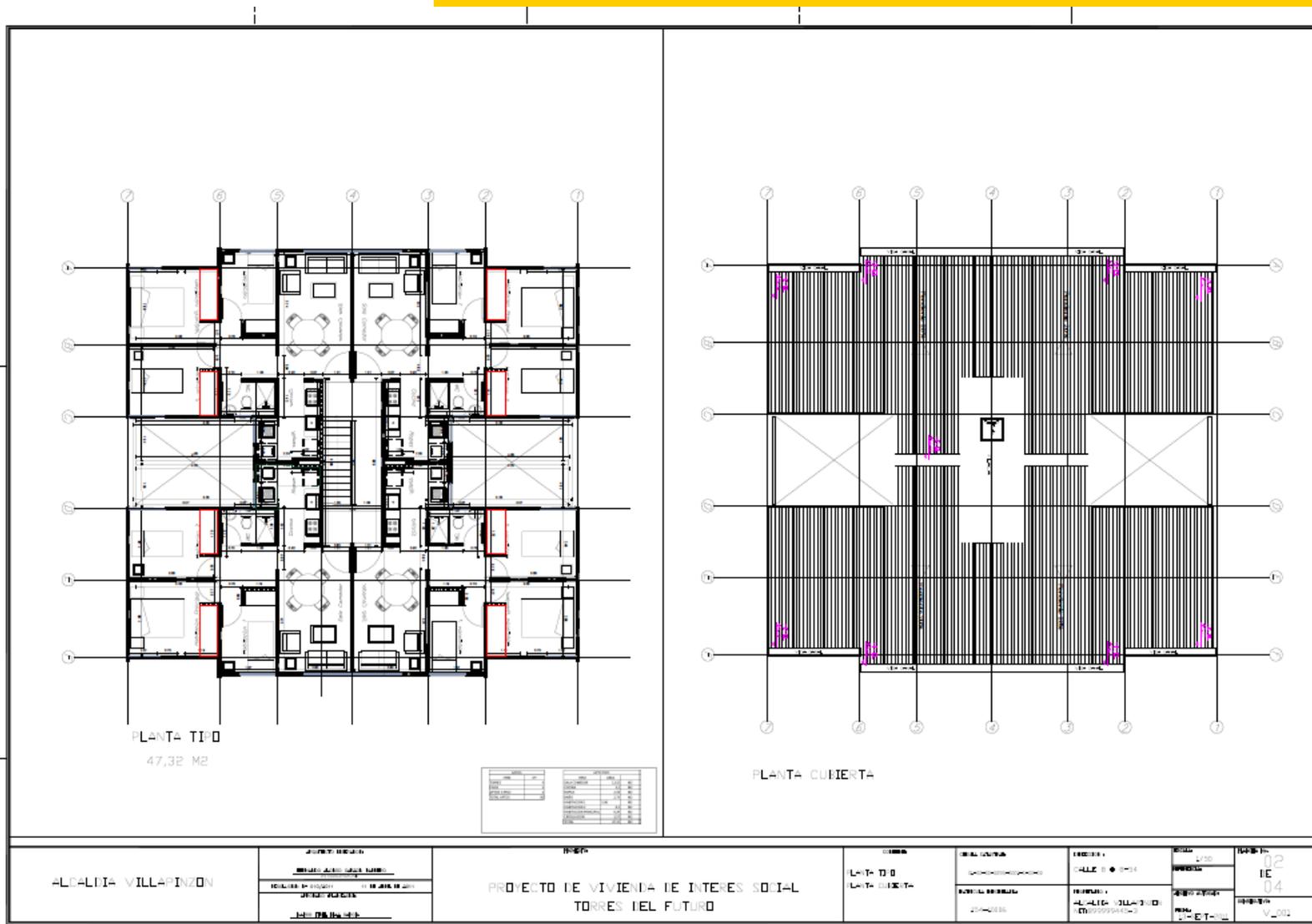
IMPLANTACION URBANÍSTICA

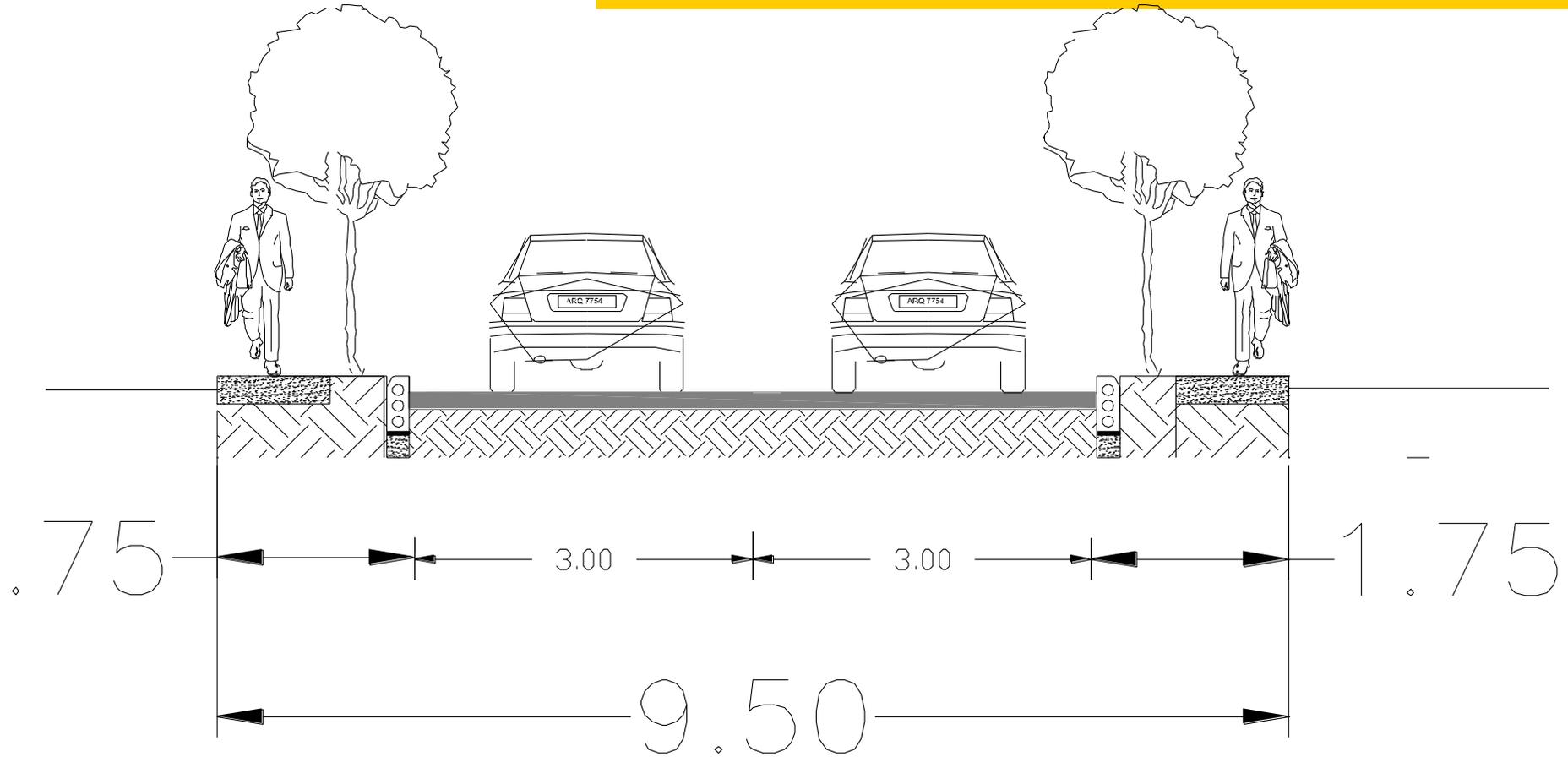
Parqueaderos



IMPLANTACION URBANÍSTICA

Presente los Diseños y Estudios que han adelantado para este proyecto de Vivienda





Disponibilidades:

- **Acueducto:** Disponibilidad Total de Servicios Públicos Acueducto y Alcantarillado Pluvial , Sanitario y aseo No. (20/05/2017) Oficina de Servicios Públicos Municipal
- **Alcantarillado Residual:** Disponibilidad Total de Servicios Públicos Acueducto y Alcantarillado Pluvial , Sanitario y aseo No. (20/05/2017) Oficina de Servicios Públicos Municipal
- **Alcantarillado Pluvial:** Disponibilidad Total de Servicios Públicos Acueducto y Alcantarillado Pluvial , Sanitario y aseo No. (20/05/2017) Oficina de Servicios Públicos Municipal
- **Energía:** Disponibilidad Definid del Servicio de Energía No. 00163751 del 11/11/2016 emitida por oficina de Codensa, conectar a Transformador en Predio Espacio Público red principal.
- **Gas Natural:** Disponibilidad y viabilidad del Servicio de Gas Natural de uso residencial y comercial No. 03/10/2016 Expedida por Gas Natural G8 Proyectos energéticos S.A.S ESP

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE VILLA PINZON

NOMBRE DEL PROYECTO: Barrio Asvivir

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	2.872	2.872	
AFECTACIONES URBANISTICAS	225	225	
AREA NETA URBANIZABLE	2.646,7	2.646,7	
AREAS DE CESION TIPO A 12%	0,0	0,0	
AREA UTIL	2.646,7	2.646,7	
DENSIDADES VIV / HA ANU	53	53	

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 + Bicicleros	CUADRO DE ÁREAS PARA CÁLCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Áreas descontando Cálculo IC, Plus Fijos, Instalaciones, Mag. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	897,1	153,2	74,3	85,4	288,5	1.498,5	448,2	1.050,3
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	848,4	0,0				848,4	0,0	848,4
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	848,4	0,0				848,4	0,0	848,4
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	848,4					848,4	0,0	848,4
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	848,4					848,4	0,0	848,4
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											4.892,1	448,2	4.443,9

NUMERO DE TORRES						4					4	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	80					80	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS											28	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	3.992,7	0,0				3.992,7	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	3.591,2					3.591,2	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	401,5					401,5	Total Const. Comunal VIV.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	298,0	153,2	74,3	85,4	288,5	610,9	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	4.290,7	153,2	74,3	85,4	288,5	4.892,1	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											2.872,0	
AREA UTIL LOTE											2.646,7	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											1.148,2	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal (80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)	Exigido	Propuesto	
Equip Comunales Cesiones Tipo B	998,2	601,4	60,2%
Zona verde cesion tipo A	185,3	185,3	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	132,3	132,3	5,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	10	10
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	5	5
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	13	13
TOTAL	28	28
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	1	1
Bicicleros 1,0 por vivienda	80	80

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	1.323,4	0,500	1.498,5	0,566	si
de Construcción	5.293,4	2,000	4.892,1	1,848	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		80,0		si

GRACIAS.

GILDARDO MELO GARNICA- Alcalde
ING.TOBÍAS GALINDO LEÓN- Secretario de Planeación
ING.ERIKA GONZÁLEZ BARRERO- Jefe de Oficina de Servicios Públicos
Villapinzón, 03 de Mayo de 2017