



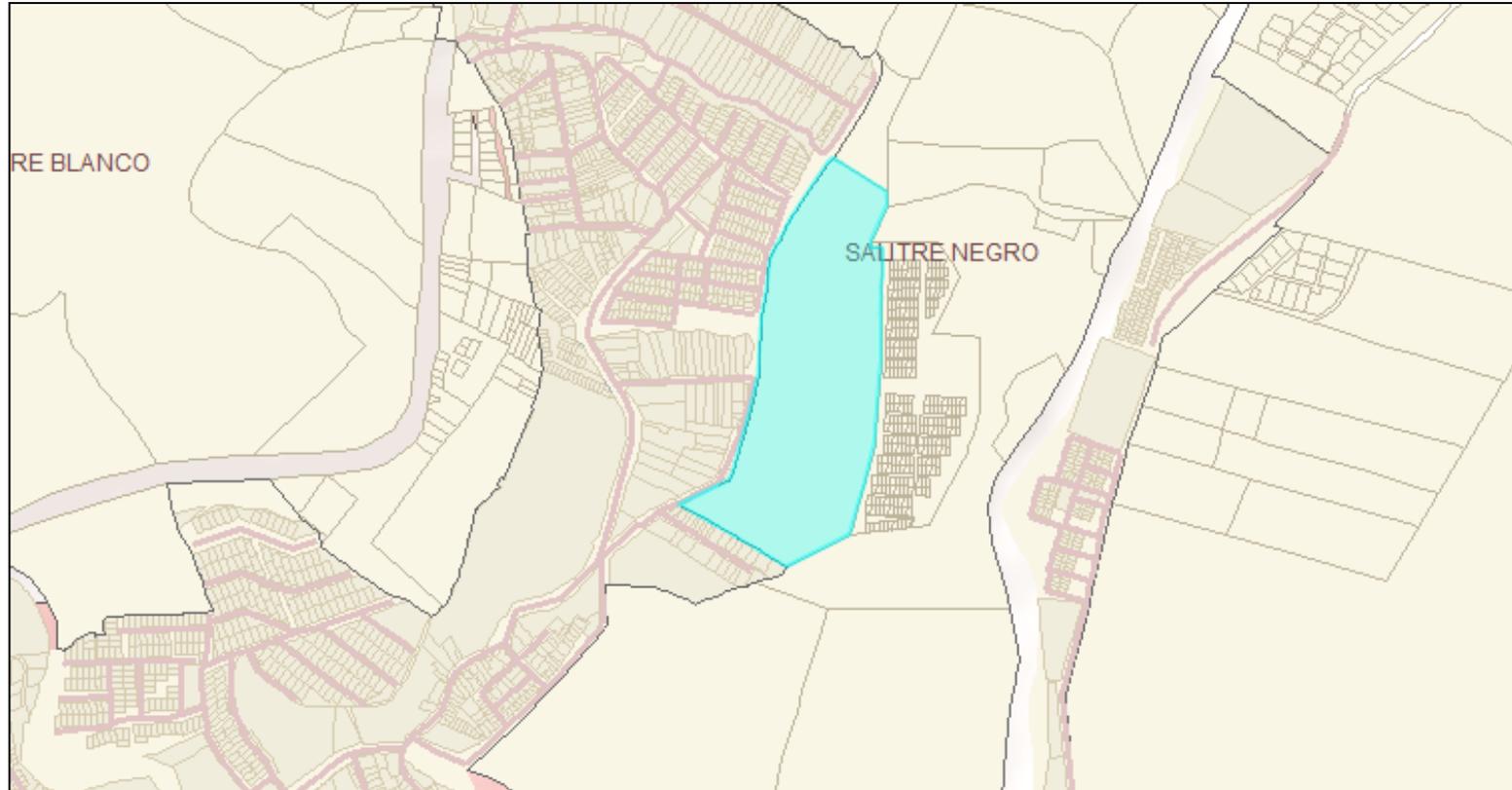
**PRESENTACION DEL PREDIO LOTE ARENAL DEL RIO –
PARTE URBANA
INFORME LOCALIZACION, NORMA, RIESGO,
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

**LOTE ARENAL DEL RIO – PARTE URBANA
Proyecto VIP Alcaldía de Villeta
Para 1000 Unidades de Vivienda**

**Jhon Alexander Morera Gutiérrez - Alcalde
Ing. Luis Gabriel Peña Cómbita – Secretario de Planeación
Villeta, Mayo 03 de 2017**



- **Localización Catastral en el Perímetro Urbano**
- **Mapa de Riesgo**
- **Tradicción del Predio**
- **Norma Urbana actual**
- **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**





Propietario Actual (1):	MUNICIPIO DE VILLETA		
NIT:	899999312-2	Matrículas Inmobiliarias:	156-122597
Modo de Adquisición (1):	VENTA	No. Escritura Pública (fecha):	ESCRITURA 0490 DE FECHA JUNIO 11 DE 2011
Propietario Anterior (2):	SOCIEDAD CALDERON PEREZ Y CIA LTDA.	NIT:	860.510.732-1
Modo de Adquisición (2):	COMPRA A MAXIMA CALDERON PEREZ	No. Escritura Pública (fecha):	ESCRITURA 2168 DE FECHA JUNIO 30 DE 1971
Destinación determinada en la Adquisición:		Años de Tradición:	45 AÑOS
Observaciones:	NINGUNA		

NORMA URBANA 1

PREDIO LOTE ARENAL DEL RIO – PARTE URBANA

Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	01-01-0040-0019-000
Dirección	Arenal del Rio (Urbano)
Linderos	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>POR EL NORTE.- Partiendo del mojón marcado con la letra "B-1" dirección occidente, línea recta adyacente a vía pública de acceso al barrio "Arenal del Rio", en extensión de 171.20 Mts. Hasta encontrar el mojón demarcado con la letra "C-1"; OCCIDENTE.- Partiendo del mojón marcado con la letra "C-1", dirección sur, línea recta y colindando con la línea férrea que lo separa del barrio "Arenal" en extensión de 436.20 Mts. Hasta encontrar el mojón marcado con la letra "D"; SUR.- Partiendo del Mojón "D" en dirección oriente, colindando con el predio "La Palmita, línea recta en extensión de 47.00 Mts. Hasta encontrar el mojón marcado con la letra "E" ubicado sobre la piedra grande; de allí dirección nor-oriental, línea recta y colindando con el barrio "Buenos Aires" en extensión de 169.00 Mts. Hasta encontrar el mojón marcado la letra "A". Por el ORIENTE.- Partiendo del mojón marcado con la letra "A" en línea quebrada adyacente a la vía pública que lo separa del barrio "Buenos Aires", dirección norte y extensión de 298.10 Mts. Hasta encontrar el mojón demarcado con la letra "B-1" punto de partida y encierra. -----</p> </div>
Área Morfológica Homogénea	
Área de Actividad. Uso Principal	USO PRINCIPAL: Uso Residencial, tipo de vivienda unifamiliar bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar, densidades media y baja, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos, continuos o aislados y/o en desarrollos en altura.
Índice de ocupación	Hasta el 0,60 del área neta del lote. Los Lotes de esquina tendrán un aumento del 5% de ocupación.
Índice de Construcción	UNIFAMILIAR: Hasta una vez (1.10) la superficie total del lote a urbanizar BIFAMILIAR: Hasta uno 1.5 de la superficie total del lote a urbanizar. MULTIFAMILIAR: Hasta dos 2.5 veces de la superficie total del lote a urbanizar

FAMILIAR (BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

Volumetría:	
Numero Pisos:	<p>UNIFAMILIAR: 2 pisos</p> <p>BIFAMILIAR: 2 pisos y altillo.</p> <p>MULTIFAMILIAR: Máximo doce pisos, Hasta 5 pisos sin sistema de Elevadores, Se permitirá el numero máximo de pisos cumpliendo con sistema de elevadores.</p>
Altura libre:	2.50 m. libres
Tipología Voladizo:	0.60 m, conservando la armonía de las edificaciones existentes
Cesiones Urbanísticas Obligatorias – Cesión Tipo A.	
Para uso residencial	30% del área bruta
Comercial u otros usos	25% del área bruta
Cesiones Tipo B.	
Terreno para equipamientos colectivos comunitarios	10% del área útil
Vias e Infraestructura	5% del área util
Cupos de Estacionamiento	
Visitantes	<p>Un (1) parqueadero para visitantes por cada cinco (5) unidades de vivienda.</p> <p>Un (1) parqueadero para visitantes por cada diez (10) unidades de vivienda - para VIS.</p>
Para vivienda (Garaje o parqueadero privado)	<p>Un (1) parqueadero para cada unidad de vivienda</p> <p>Un (1) parqueadero por cada cinco (5) unidades de vivienda - para VIS.</p>







Image © 2016 CNES / Astrium

Image Landsat

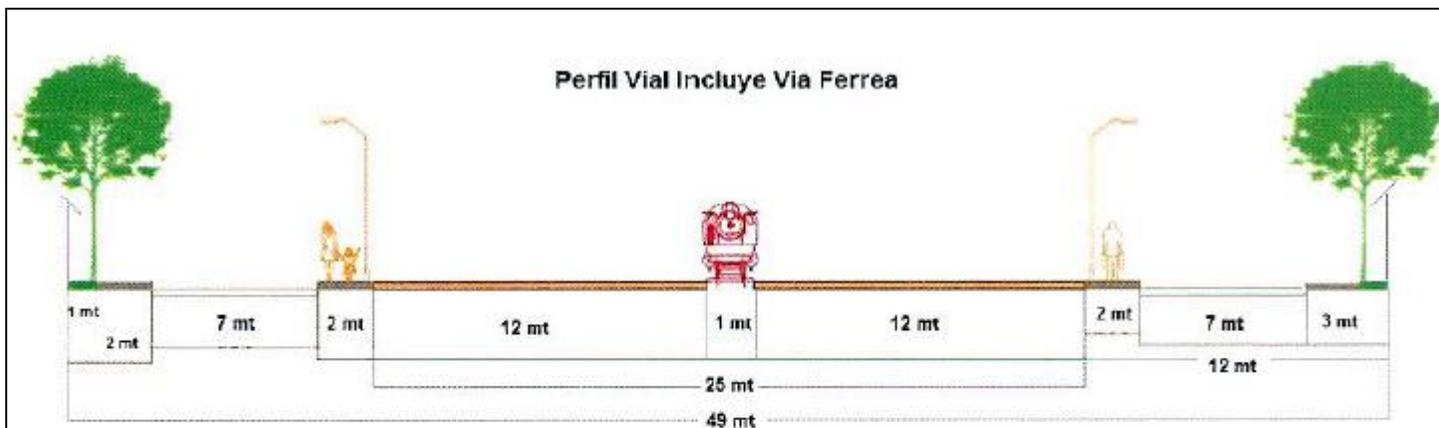
Google earth

1970

Fechas de imágenes: 12/20/2015 5°01'01.53" N 74°27'56.91" O elevación 794 m alt. ojo 1.51 km

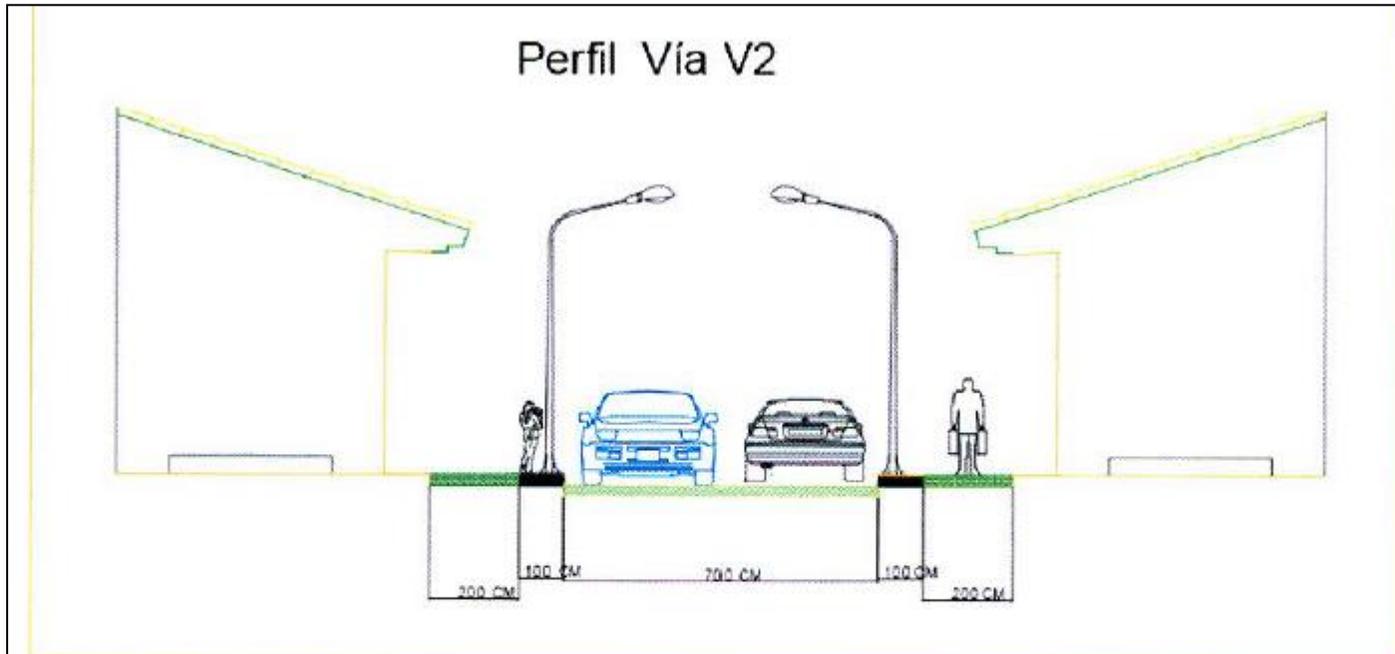






TIPO PERFIL VIA FERREA	
Perfil	49 M
Calzada (2)	7 MI (A Cada Lado)
Zona De La Vía Ferrea	1 MI (A Cada Lado)
Anden	2 MI (A Cada Lado)
Zona Verde y anden	3 MI (A Cada Lado)
Aislamiento Via Ferrea Desde El Centro	12 MI (A Cada Lado)

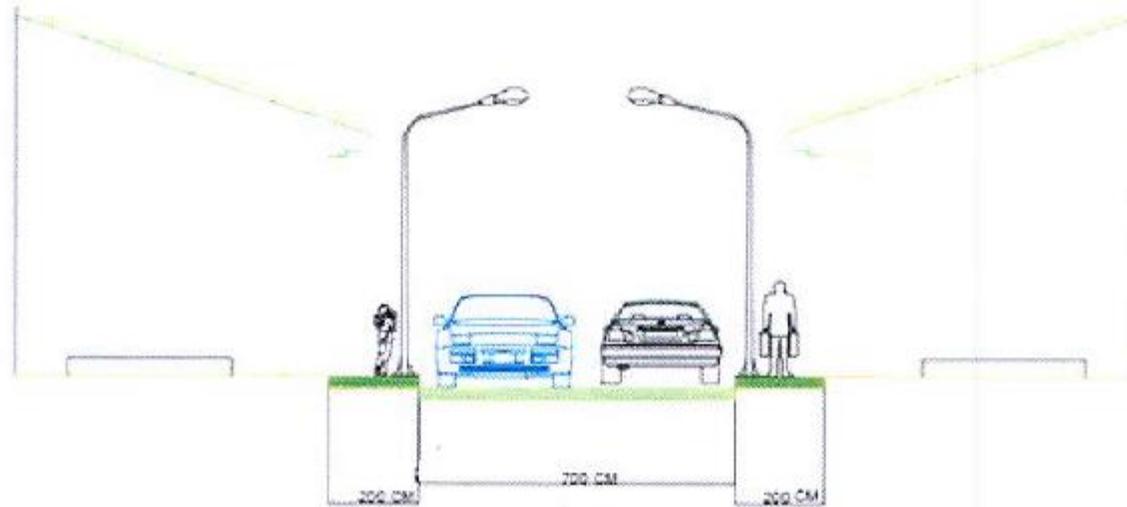




TIPO DE VIA (V-2)	
Perfil	13 M
Calzadas (1)	7 M
Anden	2 M A Cada Lado
Zona De Amoblamiento	1 M A Cada Lado



Perfil Vía V3



TIPO DE VIA (V-3)

Perfil	11.00m
Calzadas (1)	7.00 M
Anden	2.00 M A Cada Lado



Disponibilidades:

- **Acueducto:** Empresa ESP – Villeta.
- **Alcantarillado Residual:** Empresa ESP – Villeta.
- **Alcantarillado Pluvial:** Empresa ESP – Villeta. construir red matriz desde el Predio en 50 m hasta descole a Quebrada.
- **Energía:** Codensa.
- **Gas Natural:** Alcanos.
- **Telecomunicaciones:** El predio se encuentra en zona donde se facilita la conexión a redes de telecomunicación aledañas..

- **ESTADO ACTUAL:** Teniendo en cuenta la información suministrada por la Secretarías de Planeación y Servicios Públicos del municipio y la verificación en el terreno, se evidencian las siguientes características respecto a los servicios públicos en predio destinado. Certificado Catastral No. 01-01-0040-0019-000 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 156-129637 a nombre del municipio de Villeta, el predio cuenta con disponibilidad de:
- Acueducto: El municipio enuncia que se conectara al sistema de acueducto del casco urbano según certificación emitida por la Empresa de Servicios Públicos ESP del municipio de Villeta, es viable. El cual pasa por la vía de acceso al predio. Actualmente, el municipio de Villeta y E.P.C. S.A. ESP se encuentran en trámite de obtención de la viabilidad técnica de los proyectos MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DE LA QUEBRADA CUNE EN EL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DE LA QUEBRADA NAMAY EN EL MUNICIPIO DE VILLETA, CUNDINAMARCA ante el Mecanismo de viabilizarían del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Alcantarillado pluvial: El municipio enuncia que construirán las obras correspondientes para el manejo de las aguas lluvias del proyecto, las cuales serán conectadas al alcantarillado del casco urbano del municipio.
- Alcantarillado residual: El municipio enuncia que construirá las obras correspondientes para el manejo de las aguas residuales del proyecto para ser conectadas al sistema de alcantarillado del casco urbano según certificación emitida por la Empresa de Servicios Públicos ESP del municipio de Villeta, es viable. Actualmente se encuentran en trámite de obtención de la viabilidad técnica de los proyectos CONSTRUCCIÓN Y OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA, DEPARTAMENO DE CUNDINAMARCA y CONSTRUCCION PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLETA ante el Mecanismo de viabilizarían del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- **CONCLUSIONES DE LA VISITA:** El predio que presenta el municipio, se encuentra en el casco urbano, cuenta con viabilidad de servicios públicos domiciliarios emitida por la Empresa de Servicios Públicos ESP del municipio de Villeta, vías urbanas de comunicación. Que le permiten ser optimo y desarrollable urbanisticamente.
- Por parte del municipio se anexa: certificado de disponibilidad de Servicios Públicos, certificado de tradición y libertad.

ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP - MUNICIPIO DE VILLETA

NOMBRE DEL PROYECTO: **Lote Arenal del Rio**

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	57.582	57.582	
AFECTACIONES URBANISTICAS	1.235,0	1.235,0	
AREA NETA URBANIZABLE	56.347,0	56.347,0	
AREAS DE CESION TIPO A 30%	16.904,1	16.904,1	
AREA UTIL	39.442,9	39.442,9	
DENSIDADES VIV/ HA ANU	1.127	1.127	

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					
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	9.419,8
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	8.908,2
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	8.908,2
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	8.908,2
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	8.908,2
PISO 6						

Salón Comunal, Admon, Recepcion Y Porteria	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicleros	CUADRO DE ÁREAS PARA CÁLCULO DE INDICES		
				TOTAL	Áreas descontando Cálculo LC, Plus Fijos, Instalaciones, Mec. Y Parq.	Area para el Ind. Coins.
286,7	92,3	110,5	3.556,3	13.465,5	3.759,1	9.706,5
0,0				8.908,2	0,0	8.908,2
0,0				8.908,2	0,0	8.908,2
				8.908,2	0,0	8.908,2
				8.908,2	0,0	8.908,2
				0,0	0,0	0,0
				49.098,3	3.759,1	45.339,3

NUMERO DE TORRES					42				42	No. de Torres		
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE				30	1.000				1.000	No. de Apartamentos		
NUMERO TOTAL PARQUEOS									354	No. Total Parqueos		
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	41.923,6	0,0		41.923,6	Total Construida Vendible		
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	37.707,6			37.707,6	Total Const. Neto Vivienda		
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	4.216,0			4.216,0	Total Const. Comunal VIV.		
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	3.129,0	286,7	92,3	110,5	3.556,3	Total Const. Comunales	
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	45.052,6	286,7	92,3	110,5	3.556,3	49.098,3	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE											57.582,0	
AREA UTIL LOTE											39.442,9	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE											25.977,4	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)		
Equip Comunales Cesiones Tipo B	10.480,9	4.045,8
Zona verde cesion tipo A	12.959,8	12.959,8
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	3.944,3	3.944,3

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	125	125
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	63	63
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	167	167
TOTAL	354	354
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	12	12
Bicicleros 2,0 por vivienda	500	500

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	23.665,7	0,600	13.465,5	0,341	si
de Construcción	78.885,8	2,000	49.098,3	1,245	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		1.000,0		si



GRACIAS.

DATOS DE CONTACTO

ALCALDE: JHON ALEXANDER MORERA GUTIERREZ

E-mail: contactenos@Villetea-Cundinamarca.gov.co

CEL 321 2039393

SECRETARIO DE PLANEACION: ING. LUIS GABRIEL PEÑA CÓMBITA

E-mail: oficinadeplaneacion@Villetea-Cundinamarca.gov.co

CEL 313 2095975

GERENTE ESP: OSCAR LEANDRO BENAVIDES GIL

E-mail: espvilletea@hotmail.com

CEL 320 6899082

