

CONCEPTO DE DEMARCACIÓN

NORMA: Acuerdo 005 de 200 esquema de ordenamiento territorial

ÅREA TOTAL: 6.732,00 m2

ÅREA NETA URBANIZABLE: 2.340,00 m2

ÅREA UTIL: 3.928,73

ÅREA RESTANTE: 2.803,27 m2

MATRICULA INMOBILIARIA: 156-119197 **NUMERO CATASTRAL:** 02-00-004-0006-000

1. OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

 Terreno que cobija el Proyecto de Urbanismo: Predio denominado SAN BERNARDINO 1, identificado con Cédula Catastral No. 02-00-0004-0006-000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No.156-119197, con un área de 6.732 M2

2. CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- Viabilidad de los servicios de Acueducto, Aseo y Alcantarillado para el predio de acuerdo a la disponibilidad de servicios emitida por la EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO ASEO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE ZIPACON S.A. E.S.P. ZIPAGUAS S.A. E.SP.
- **3. AREAS DE LA URBANIZACION:** A continuación se presentan los cuadros de áreas correspondientes al urbanismo y los cuadros de áreas por etapas







ITEM	COMPONENTE	AREA	LO INTEGRAN	UNDEROS				
				N	S	OR	OCC	
1	MANZANA ZIPA I	720,00m 2	L1,L2,L3,L4,L5,L6, L7,L8,L9,L10,L11,L 12,L13,L14,L15,L1 6,	Con andén R en 20,0m	Con andén T en 20,0m	Con andén S en 36,0m	Con andér Q en 36,0m	
2	MANZANA ZIPA II	360,00m	L17,L18,L19,L20,L 21,L22,L23,L24,L2 5,L26,L27,L28,L29 ,L30,L31,L32,L33, L34,L35 Y L36	Con andén J en 40,50m	Con andén L en 49,50m	Con andén M en 20,0m	Con andér K en 29,0r	
3	MANZANA ZIPA III	900,00m 2	L37,L38,L39,L40,L 41,L42,L43 Y L44	Con andén E en 20,0m	Con andén G en 20,0m	Con andén H en 18,0m	Con andér F en 18,0n	
4	MANZANA ZIPA IV	360,00m 2	L45,L46,L47,L48,L 49,L50,LS1 Y L 52	Con anden E en 31,50m	Con andén C en 27,0m	Con andén D en 14,50m	Con andér B en 10,0n	
25	VIAS INTERNAS 886,82m	886,82m	CARRERA 3	Con la callie 2a en 4,0m	Con el andén T en 4m	Con andén Q en 41,0m	En parte con I andén M en 23,0m, en parte con la calle 2B en 4,0n y en parte con el andén P er 9,0m	
			CARRERA 4A	Con andén E en 3,0m	Con vía de la urbanización villas del zipa en 3,0m	Con el andén F en 17,0m	Con el andén D en 17,45m	
			CALLE 2A	con el andén l en 73,28m	en parte con la carrera 3 em 4,0m, en parte con el andén J en 44,75m, en parte con la zona verde D en 00,47m yen parte con la carrera 4 en 4,50m	Con predio de carolina camelo en 4,35m	en parte con el andén H en 18,00m	







		AREA	LO INTEGRAN	T	LINDER	ROS		
ITEM	COMPONENTE	AREA	EQ Het COULIN	N S OR			OCC	
			CALLE 2B	en parte con el andén L en 53,72m	en parte con el andén Ñ 2,12m, en parte con el andén P 1,50m y con los parqueaderos en 50,00m	Con la carrera 3 en 4,0m	Con la carrera 4 en 4,0m	
6	PARQUEADEROS	250,00m	PARQUEADEROS	Con la callie2b en 50,00m	Con ei andén N en 50.00m	Con el andén P en 4,500m	Con el andén Ñ en 4,500m	
	ANDÉNES 1045 m²	1049,02 m ²	A	Con la calle 2 en 1,69m	Con el andén E en 2,26m	Con la zona verde A en 8,53m	Con la zona verde B en 5,91m	
			В	Con el andén E en 1,50m	Con el andén C en 1,50m	Con la manzana zipa IV en 10,00m	Con la zona verde B 12,39m	
		And the second s	C	Con la manzana zipalV en 27,00m	Con la zona verde C en 25,50m	Con el andén D en 1,50m	Con el andén B en 1,50m	
			D	Con el andén E en 1,50m	Con la vía de la urbanización en 1,50m	Con la carrera 4A en 17,45m	Con la manzana zipa IV en 14,50m	
			E	en parte con la zona verde A en 4,50m, en parte con el andén A en 2,26m, en parte con la zona verde A en 46,90m	Con la manzana zipa Iv en 31,50m, en parte con el andén D en 1,50m, en parte con la carrera 4a en 3m, en parte con el andén F en 1,50m y en parte con la manzana zipa III en 20m.	Con el andén I en 2,00m	Con el andén 8 en 1,50m	
			F	Con el andén E en 1,50m	Con el andén G en 1,51m	Con la manzana zipa ili en 18,00m	Con carrera 4a en 17,61m	
			G	en parte con el andén F en 1,50m en parte con la manzana zipa III en 20m	Con la vía de la urbanización en 21,50m	Con el andén H en 2,21m	Con la carrera 4a en 1,50m	



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Zipacón
Villa Cultural
Nit:800094778-6
Calle 5 # 3-63 Parque Principal
Cel: 3165269811



Alcaldia Zipacón

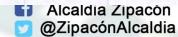
ZipacónAlcaldia



ITEM	COMPONENTE	AREA	LO INTEGRAN	LINDEROS				
				N	S	OR	occ	
						con el andén N en 1,81m y en parte con la zona verde G en 18,64m		
			P	con la calle 2b en 1,50m	con la zona verde G en 1,50m	en parte con la carrera 3 en 9,00m y en parte con el andén T en 1,50m	en parte con el parqueade ro en 5m, en parte con el andén N en 1,50m y en parte con la zona verde G en 10,48m	
			Q	Con el andén R en 1,91m	Con el andén Ten 1,91m	Con la manzana zipa l en 36,00m	Con la carrera 3 en 36,0m	
			R	Con la calle 2a en 2 +4,95m	En parte con el andén Q en 1,50m, en parte con la manzana zipa Il en 20,0m y en parte con el andén S en 1.50m	Con la zona verde G en 1,50m	Con la carrera 3 en 1,50m	
			S	Con el andén R en 1,50m	Con el andén T en 1,50m	Con la zona verde G en 1,50m	Con la Manzana zipa l en 36m	
			T	en parte con la carrera 3en 4m, en parte con el andén Q en 1,50m, en parte con la manzana zipa I en 20,0m en parte con el andén S en 1,50m	Con la zona verde G en 27m	Con la zona verde G en 1,50m	Con el andén P en 1,50m	



Departamento de Cundinamarca Municipio de Zipacón Villa Cultural Nit:800094778-6 Calle 5 # 3-63 Parque Principal Cel: 3165269811

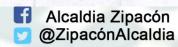




8	ZONAS VERĐES	3311,32 m ²	A	en parte con el predio di Omar botonen 77,61m y en parte con el predio de Luis Vargi en 43,45m	el andén E en 38,69m en parte con el andén I en 71,21m	en 2,12m	en parte con el andén A en 8,52m y en parte con la celle 2 en 3,50m
ITEM	COMPONENTE	AREA	LO INTEGRAN		LINDE		
			B	en parte con el andén A en5,91m y en parte con el andén E en 3,00m	en parte con el andén E en 9,59m y en parte con la vía de la urbanización en 5,29m	en parte con el andén E en 8,00m y en parte con el andén B en 12,3m	en parte con la calle 2 en 21,71m y en parte con el andén E en 3,00m
			C	Con el andén C en 25,5m	Con vía de la urbanización en 25,5m	en parte con el andén D en 1,40m y en parte con el andén C en 0,93m	en parte con el andén C en 0,98m y en la parte con el andén B en 0,48m
			D	Con el andén K en 0,47m	Con el andén K en 6,39m	Con el andén K en 8,50m	Con el andén K en 10,36m
			E	Con la calle 2B en 0,55m	Con la calle 2 C en 2,74m	Con el Andén Ñ en 23,0m	Con la carrera 4 en 23,12m
			G	En parte con el n en parte 51,03m en parte con el andén T en 30,09m y en parte con la calle 2A 2,63m	Con el rio Apulo en 110,58m	En parte con el predio de maría carolina Camelo en 68 ,17m y en parte con el andén P en 4m	En parte con el andén S en 39,00m en parte con el andén Ñ en 20,40m y en parte con la carrera 4 en 33,06m



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Zipacón
Villa Cultural
Nit:800094778-6
Calle 5 # 3-63 Parque Principal
Cel: 3165269811





4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS DEL PROYECTO GENERAL DE URBANISMO URBANIZACION VILLAS DEL ZIPA.

Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público son resultado del porcentaje del área neta urbanizable señalada para tal efecto en el cuadro de áreas y en los planos respectivos aprobados por la secretaria de Planeación e Infraestructura:

Manzana ZIPA I. Equipamiento Público: El suelo destinado para el equipamiento 1 corresponde al localizado en la Manzana Zipa 1 el cual limita por el Norte con el predio de José A. Guzmán, por el Oriente con el predio de Marín Alfaro, por el sur con el parque infantil de la urbanización y por el Occidente con la carrea 3ª. Este equipamiento tiene un área de 1000m2. Este lote se cederá en los términos y condiciones establecidas por el decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya pera que el Municipio de Zipacón construya y desarrolle en el Muro únicamente proyectos de equipamiento colectivo. Dicha construcción podrá tener una altura de 2 pisos y Altillo.

MANZANA ZIPA II. Equipamiento Público: El suelo destinado para el equipamiento 2 corresponde al localizado en la Manzana Zipa 11 el cual limita por el Norte con el predio de José A. Guzmán, por el Oriente con la carrera 3A,por el sur con Zona Verde de la Urbanización y por el Occidente con la carreara 38. Este equipamiento tiene un área de 100 m2. Este lote se cederá en los términos y condiciones establecidas por el decreto 564 de 2006,o la norma que lo modifique, adicione o sustituya para que el Municipio de Zipacón construya y desarrolle en el futuro únicamente proyectos de equipamiento colectivo. Dicha construcción podrá tener una altura de 2 pisos y Altillo.

MANZANA ZIPA III m. Equipamiento Público: El suelo destinado para el equipamiento 3 corresponde al localizado en la Manzana Francisco Zipa 111 el cual limita por el Norte con el predio de José A.Guzmán por el Oriente con la carrera 38,por el sur con la Zona Comercial de la Urbanización y por el Occidente con la carrera 4. Este equipamiento tiene un área de 800m2 Este lote se cederá en los términos y condiciones establecidas por el decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituye para que el Municipio de Zipacón construya y desarrolle en el futuro únicamente proyectos de equipamiento colectivo. Dicha construcción podrá tener una altura de 2 pisos y Altillo.

MANZANA ZIPA IV. Equipamiento Público: El suelo destinado para el equipamiento corresponde al localizado en la Manzana Zipa IV la cual limita por el Norte con el predio de José A. Guzmán, por el Oriente con la carrera 3B, por el sur con la Zona Comercial dele Urbanización y por el Occidente con le cerrere -4.ste equipamiento Republica de Colombia Alcaldia Zipacón

Departamento de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Zipacón
Villa Cultural
Nit:800094778-6
Calle 5 # 3-63 Parque Principal
Cel: 3165269811

alcalde@zipacon-cundinamarca.gov.co www.zipacon-cundinamarca.gov.co Codigo: 253001

@ZipacónAlcaldia



tiene un área de 300m2 este lote se cederá en los términos y condiciones construcción establecidas por el decreto 564de 2006 o la norma que lo modifique, adicione sustituya para que el Municipio de Zipacón construya y desarrolle en el futuro únicamente proyectos de equipamiento colectivo. Dicha construcción podrá tener una altura de 2 pisos y Altillo.

5. USOS DEL SUELO: De acuerdo con el Decreto 1469 de 2010, se han establecido los usos para la Urbanización de la siguiente manera:

	DENSIDAD	EFICABILIDAD			
	MAXIMAS	INDICE OCUPACION	INDICE CONSTRUCCION		
VIVIENDA UNIFAMILIAR	28 Viv/ Ha	0.50	1.20		
COMERCIAL Y DE SERVICIO	1/28 Viv	0.50	1.20		

Densidad de vivienda e índices se calcularán sobre el área útil como lo determine el E.O.T.

Para efectos de la aplicación del Índice de construcción, es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, balcones, áreas duras sin cubrir o techar como canchas deportivas, áreas de las instalaciones mecánicas. Eléctricas y puntos fijos el área delos estacionamientos y equipamientos comunales, así como el área delos estacionamientos y depósitos ubicados en semisótanos y sótanos.

Mientras no se modifiquen las condiciones que dieron origen a la viabilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, la densidad máxima permitida es de veintiocho (28).

El predio objeto de proyecto general de urbanismo podrá ser receptor de derechos de edificabilidad

6. NORMAS VOLUMETRICAS

ALTURAS PERMITIDAS: 2 PISOS Y ALTILLO

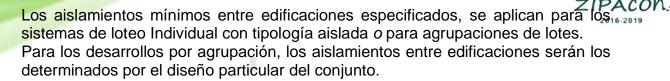
ANTEJARDINES Y AISLAMIENTOS								
Altura en	Anden	Entre	Contra predios vecinos					
pisos	constante en metros	edificaciones	Lateral	Posterior				
1-2	1.0	5.40	0	0				

Todos los andenes a nivel del terreno, serán tratados como sendero peatonal. No se permite su destinación como parqueaderos.



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Zipacón
Villa Cultural
Nit:800094778-6
Calle 5 # 3-63 Parque Principal
Cel: 3165269811





El piso que se destine a estacionamientos cubiertos o descubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 70% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura máxima permitida, siempre y cuando se plantee en el nivel de acceso.

ALTURA: Se determina con las siguientes precisiones:

La altura libre entre placas de piso será, como mínimo, de 2,35 metros

Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda o a usos de comercio, servicios *y* dotacionales, se contabiliza como piso.

3. El piso que se destine a estacionamientos descubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, as/ como las instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerarán como no habitable y no se contabilizará como piso dentro de la altura total de la edificación.

La excepción se puede aplicar igualmente al piso que se destine como equipamiento comunal *y* no se contabilice como piso en la altura total de la edificación.

• **EQUIPAMIENTO COMUNAL:** El equipamiento comunal está destinado a propiedad privada comunal.

Serán contabilizados como equipamiento comunal entre otros, los senderos peatonales, antejardines, zonas verdes, parques infantiles y áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Las áreas correspondientes a circulación vehicular, no serán contabilizadas como equipamiento comunal, pero tales áreas, tampoco se contabilizarán para el cálculo mismo del equipamiento comunal privado exigido tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulaciones necesarias para acceder a las casas o unidades privadas.

7. PAGO DE IMPUESTOS

Una vez aprobado el proyecto por parte de la secretaria de planeación municipal el propietario deberá cancelar el impuesto por concepto de delineación y aprobación



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Zipacón
Villa Cultural
Nit:800094778-6
Calle 5 # 3-63 Parque Principal
Cel: 3165269811





de planos, licencia de urbanismo, con el recibo de cancelación de impuesto propietario retirara la correspondiente licencia de construcción.

FECHA DE EXPEDICION: veinticinco (25) días del mes de enero del año dos mil dieciocho (2018).

VIGENCIA: seis meses contados a partir de la fecha de expedición o antes si la norma se anula, modifica y/o complementa.

JUAN PABLO CAÑON RODRIGUEZ

Secretario de planeación e infraestructura Zipacón, Cundinamarca



