



**Carrera 13 # 3 C – 16. Zipaquirá Cundinamarca.**

**Teléfono: (031) 8809458 3204334961 E-mail:**

**[hernangarzonfincaraiz@hotmail.com](mailto:hernangarzonfincaraiz@hotmail.com)**

Somos una agencia inmobiliaria ubicada en Zipaquirá con amplia experiencia en la asesoría de venta y captación de bienes inmuebles en la sabana de Bogotá.

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SUNA

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

**ÁREA TOTAL APROXIMADA: 70.000 Mt<sup>2</sup>**

**UBICACIÓN:** Vereda el Cedro, Zona Rural del Municipio de Zipaquirá

**VÍAS DE ACCESO:** Vía intermunicipal Zipaquirá - Cogua

A 1 km del casco urbano de Zipaquirá, sobre el costado izquierdo.

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SUNA

## LICENCIAMIENTO Y DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

**Modificación y ampliación de Licencia Urbanística de Parcelación para vivienda Campestre.**

**Vencimiento: 19 de Diciembre de 2.026. (Prorrogable 1 año)**

**Disponibilidad de servicio de Acueducto, Alcantarillado y aseo y energía eléctrica**

**Uso: Residencial, Comercio y Dotacional  
Unidades: (47) cuarenta y siete Bifamiliares  
Parqueadero 1/vivienda  
Parqueadero Visitantes 1 x cada 5 Viviendas**

# CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO PARCELACION ALTOS DE SUNA								
DESCRIPCION			AREAS APROBADAS RESOL. 965/15		AREAS AMPLIACION 2023		AREAS APROBADAS 2023	
AREA LOTE	140.000,00	M2	64.564,30	M2	140.000,00	M2	66.842,59	M2
AFECTACION VIAL Ley 1228 de 2008	1.744,70	M2	1.744,70	M2			1.744,70	M2
AFECTACION RONDA QUEBRADA	5.243,12	M2	5.243,12	M2			19.537,18	M2
	12.204,29	M2	12.204,29	M2				M2
	2.089,77	M2						
<b>TOTAL AFECTACIONES</b>	<b>21.281,88</b>	<b>M2</b>	<b>19.192,11</b>	<b>M2</b>			<b>21.281,88</b>	<b>M2</b>
AREA NETA PARCELABLE	118.718,12	M2	45.372,19	M2			45.560,71	M2
AREA CESIONES 25%	29.679,53		11.343,05	M2	N/A *			
SERVIDUMBRES ACUEDUCTO	1.745,78	M2	602,40	M2			1.745,78	M2
	2.229,02	M2	689,90	M2			2.229,02	M2
<b>TOTAL SERVIDUMBRES</b>	<b>3.974,80</b>	<b>M2</b>	<b>1.292,30</b>	<b>M2</b>			<b>3.974,80</b>	<b>M2</b>
AREA NETA LOTE		M2	56.886,58	M2			43.331,69	M2
PARCELA 1		M2	15.507,90	M2			10.827,99	M2
PARCELA 2		M2	25.982,80	M2			15.371,79	M2
PARCELA 3			0,00	M2			15.290,92	M2
PARCELA 4			0,00	M2	2.278,29	M2	2.278,29	M2
PARCELA 5			0,00	M2			0,00	M2
PARCELA 6			0,00	M2			0,00	M2
<b>TOTAL AREA UTIL</b>	<b>85.063,79</b>		<b>41.490,70</b>	<b>M2</b>	<b>2.278,29</b>	<b>M2</b>	<b>43.768,99</b>	<b>M2</b>
AREA TOTAL			41.490,70	M2			43.768,99	
AREA AMPLIACION				M2	2.278,29	M2		M2
<p>N/A *. Conforme decisión adoptada por el Juzgado Segundo (2°) Administrativo de Zipaquirá, en auto del 02 de junio de 2023 y CONFIRMADA por El TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA, del pasado 21 de septiembre del 2023, dentro del proceso de NULIDAD SIMPLE contra el MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ - CONCEJO MUNICIPAL.</p>								
DENSIDAD VIVIENDA (4 UND / HA)					47 (BIFAMILIARES)			
AREA AMPLIACION USO RESIDENCIAL					2.278,29 M2			
AREA USO COMERCIAL					600,00 M2			
AREA FUTURO DESARROLLO USO RESIDENCIAL					9.019,31 M2			
AREA FUTURO DESARROLLO USO DOTACIONAL					72.734,60 M2			

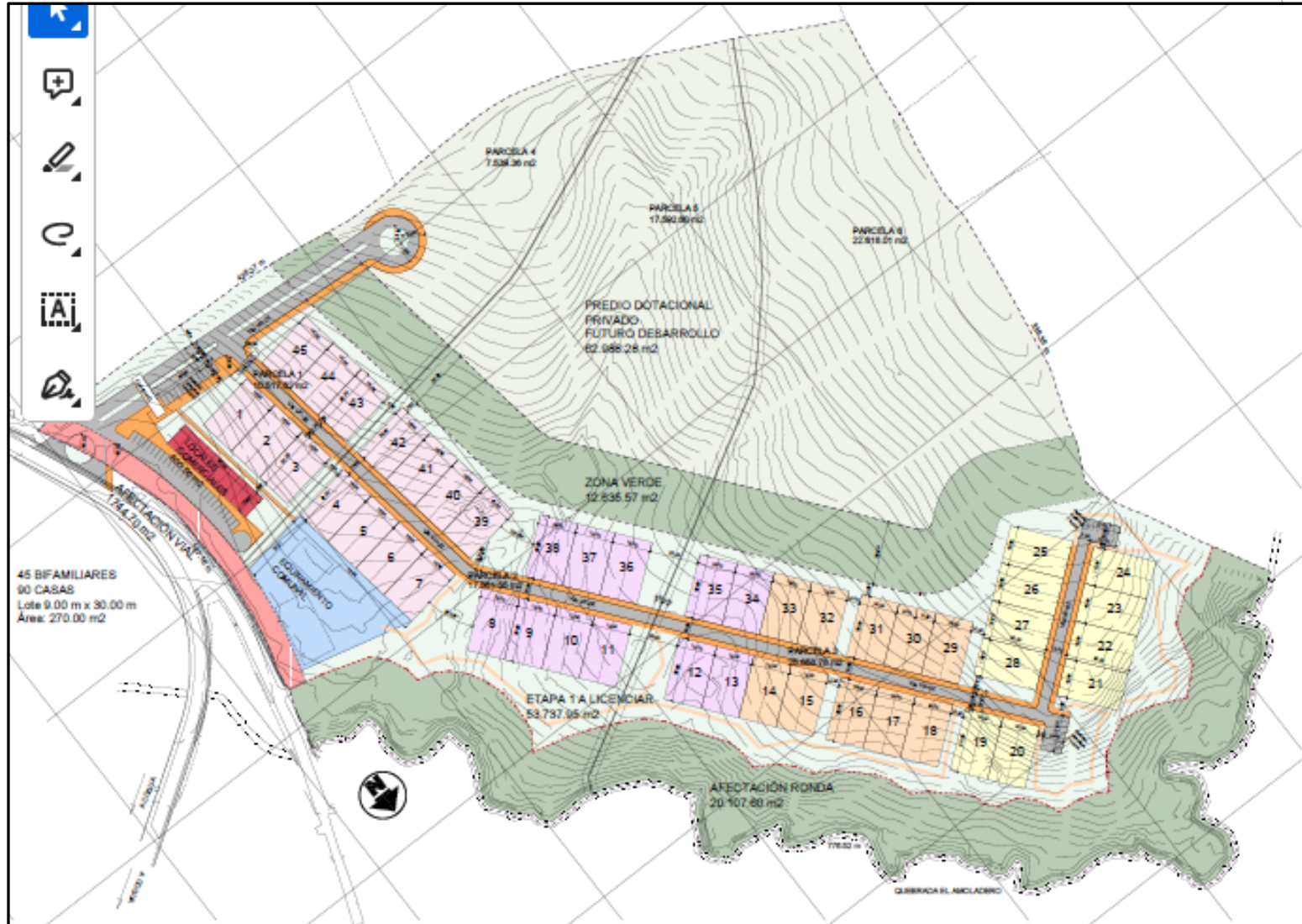
# CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SUNA

## DELIMITACIÓN Y ACCESO



# CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SUNA

## PROYECTO DE SUBDIVISIÓN PROPUESTO



# CUADRO DE ÁREAS PROPUESTO

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SUNA

PROYECTO PARCELACION ALTOS DE SUNA RESERVA NATURAL				
DESCRIPCION	AREA EXIGIDA NORMA M2	AREA PROPUESTA M2		AREA TOTAL EN SITIO M2
		ETAPA 1 A LICENCIAR	FUTURO DESARROLLO	
<b>AREA BRUTA DEL PREDIO</b>	140.000,00	77.011,72	62.988,28	<b>140.000,00</b>
AFECTACION VIAL LEY 1228	1.744,70	1.744,70	-	
AFECTACION RONDA QUEBRADA	20.107,60	20.107,60		
<b>TOTAL AFECTACIONES</b>	<b>21.852,30</b>	<b>21.852,30</b>	-	<b>21.852,30</b>
<b>AREA NETA PARCELABLE</b>	<b>118.147,70</b>	<b>55.159,42</b>	<b>62.988,28</b>	<b>118.147,70</b>
SERVIDUMBRE ACUEDUCTO 1	1.748,40	656,60	1.091,80	
SERVIDUMBRE ACUEDUCTO 2	2.232,00	781,45	1.450,55	
<b>TOTAL SERVIDUMBRES</b>	<b>3.980,40</b>	<b>1.438,05</b>	<b>2.542,35</b>	<b>3.980,40</b>
<b>ZONA VERDE</b>	<b>12.635,57</b>	<b>12.635,57</b>		
PARCELA 1		10.517,62		
PARCELA 2		17.561,55		
PARCELA 3		25.658,78		
FUTURO DESARROLLO				
PARCELA 4			7.539,36	
PARCELA 5			17.592,60	
PARCELA 6			22.618,01	
<b>TOTAL AREA UTIL</b>		<b>53.737,95</b>	<b>47.749,97</b>	<b>101.487,92</b>
<b>TOTAL AREA A LIQUIDAR AREA UTIL POR ETAPA</b>	RES 965 dic 15 2015 41.490,70	53.737,95	47.749,97	101.487,92
<b>CESION TIPO B 5% A.N.P.</b>		2.757,97	3.149,41	<b>5.907,39</b>
DENSIDAD VIVIENDA AGRUPADA SUELO RURAL 4 VIV/HECTAREA AREA NETA				<b>47</b>
INDICE DE OCUPACION VIVIENDA CAMPESTRE SUELO RURAL 15%				<b>17.722,16</b>
INDICE DE CONSTRUCCION VIVIENDA CAMPESTRE SUELO RURAL 30%				<b>35.444,31</b>
NUMERO DE PARQUEADEROS PRIVADOS				<b>1 UNIDAD / VIVIENDA</b>
NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES				<b>1 UNIDAD / 5 VIVIENDA</b>
		Permitido	Propuesto	Disponible Futuro Desarrollo
DENSIDAD		<b>47</b>	<b>45</b>	<b>2</b>
INDICE DE OCUPACION		17.722,16	6.000,00	11.722,16
INDICE DE CONSTRUCCION		35.444,31	10.700,00	24.744,31
PARQUEADEROS VISITANTES		9	26	

# CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SUNA ETAPA I

VISTA AÉREA

