

# LOTE SANTA LUCIA DE LAS PEÑAS – Funza (C/marca)

La información, imágenes y datos presentados son de carácter meramente informativo e ilustrativo y no generan responsabilidad alguna sobre las decisiones que se tomen basados en dicha información. Cada proponente deberá adelantar los estudios, validaciones y revisiones que requiera como parte de su debida diligencia.

El uso de la información entregada es exclusivo para efectos de la convocatoria a Subasta Privada Abierta presencial No. 001 de 2018.

**Agosto de 2018**

# LOTE SANTA LUCIA DE LA PEÑAS

## Funza – C/marca

INFORMACION	DESCRIPCION
MATRICULAS INMOBILIARIA LOTE:	50C – 1826522
CODIGO CATASTRAL:	000000030034000
MUNICIPIO Y UBICACIÓN:	Funza vereda COCLI zona expansión
DEPARTAMENTO:	Cundinamarca
CORREDOR VIAL PRINCIPAL:	Autopista Medellín ( CLL 80 )
TIPO DE PREDIO:	Lote incorporado con matricula, uso y norma definida. DENOMINADO SANTA LUCIA
UBICACIÓN:	Intersección vía Funza – Tenjo – Subachoque Sector bebedero – cerrito. Corredor vial principal.
SECTOR:	SANTA LUCIA DE LAS PENAS
AREA:	1,018,790 m2
VALOR BASE DE VENTA:	<u>\$174.213.090.000</u>
OBLIGACIONES A CARGO DEL LOTE Prediales (2016, 2017 y 2018) corte julio 26 de 2018	Capital \$1.729.098.250 Intereses \$556.090.968 <u>TOTAL \$2.285.189.218</u>

INFORMACIÓN	DESCRIPCION
<b>FORMA:</b>	Asimila un rectángulo
<b>CARACTERISTICAS FISICAS Y GEOLOGICAS DEL TERRENO:</b>	No advierte riesgo de inundación o deslizamiento.
<b>USO DE SUELO:</b>	Industrial bajo y mediano impacto Uso industrial I,II,III. Industria tipo logística, almacenamiento, distribución. Restringido uso alto impacto.
<b>TIPO DE NORMA:</b>	Expansión industrial FUNZA suelo sub urbano 9 Plano de uso SSB-Z5-ZA Plano de clasificación G-02
<b>DESARROLLO PROYECTO:</b>	Licencias de urbanismo y construcción.
<b>INCLINACION:</b>	No requiere estudio de curvas de nivel
<b>RELIEVE TOPOGRAFICO:</b>	Terreno Plano.
<b>ALTURA:</b>	No requiere análisis de cotas de altura
<b>CLASIFICACION DEL TERRENO POR SU NATURALEZA:</b>	Suelo apto para desarrollo constructivo
<b>SOPORTE DE NORMA INDUSTRIAL:</b>	PBOT Acuerdo 012 y 021 de 2003 y modificado acuerdo 013 de 2013.
<b>AFECTACIÓN</b>	Carga de servidumbre por línea de transmisión de energía – EPM. Aproximadamente 16.000 mtr2

INFORMACIÓN	DESCRIPCIÓN
<b>PLUSVALIA:</b>	Si genera. Zona beneficiaria de plusvalía originada por la acción de suelo de expansión industrial urbano.
<b>ESTUDIOS PREVIOS AL DESARROLLO:</b>	Estudios ambientales Estudios de riesgos naturales y vulnerabilidad. Línea base ambiental. Encadenamiento de ciclos y procesos productivos.
<b>ESTAMENTO A CARGO DEL DESARROLLO NORMA:</b>	Secretaria de planeación municipal de Funza
<b>CLASIFICACION DEL TERRENO POR SU PRODUCCION:</b>	Terreno abierto despejado
<b>ACCIDENTE DEL TERRENO:</b>	Terreno tipo plano sin accidentes.

Planta de potabilización de agua, que le otorga al predio la posibilidad de conexión a un tubo de 10 pulg. de diámetro a lo largo de 2 km aprox. sobre el perímetro del lote

# LOCALIZACION

## Ubicación

- El lote se encuentra en el municipio de Funza.
- Estratégicamente ubicado, en medio de dos importantes vías nacionales, La autopista Medellín y la Troncal de Occidente (vía a la costa).
- Tiene excelente conectividad con la capital de la república, el aeropuerto Internacional el Dorado y todos los municipios de mayor crecimiento de la Sabana de Bogotá.
- En el municipio esta planteada la construcción de un nuevo aeropuerto.
- Se beneficia con el desarrollo del Corredor Industrial de La Sabana – COINSA

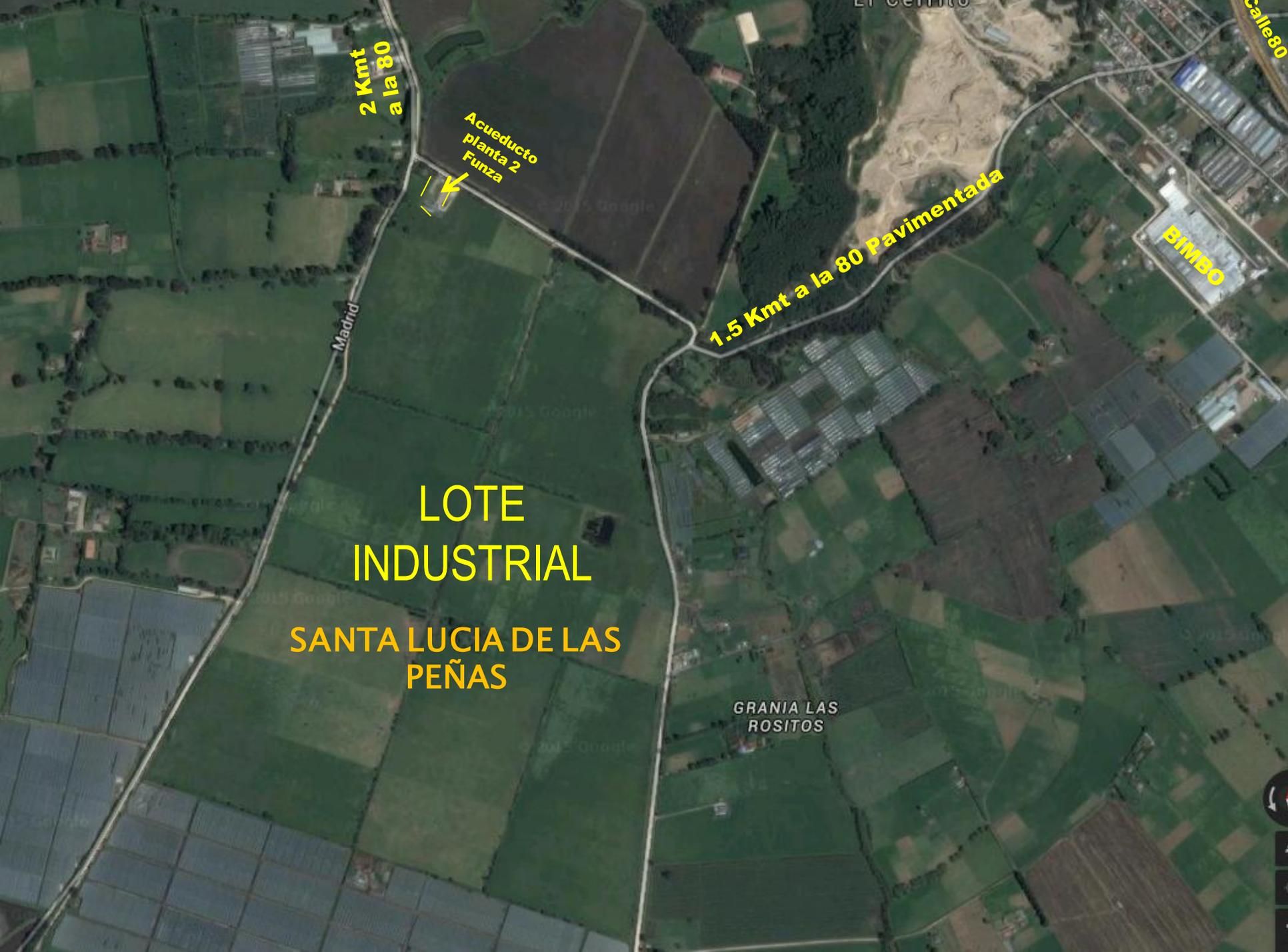


## Topografía

- Plana.
- El terreno se encuentra aproximadamente a 1.20 m sobre la rasante de las vías principales, ofreciendo mínimas probabilidades de inundación y mínimo consumo de materiales de relleno.

# IDENTIFICACIÓN





2 Kmt  
a la 80

Acueducto  
planta 2  
Funza

1.5 Kmt a la 80 Pavimentada

Madrid

BIMBO

Calle 80

LOTE  
INDUSTRIAL

SANTA LUCIA DE LAS  
PEÑAS

GRANIA LAS  
ROSITOS

# LOCALIZACIÓN



# VIAS CIRCUNDANTES Y DISTANCIAS



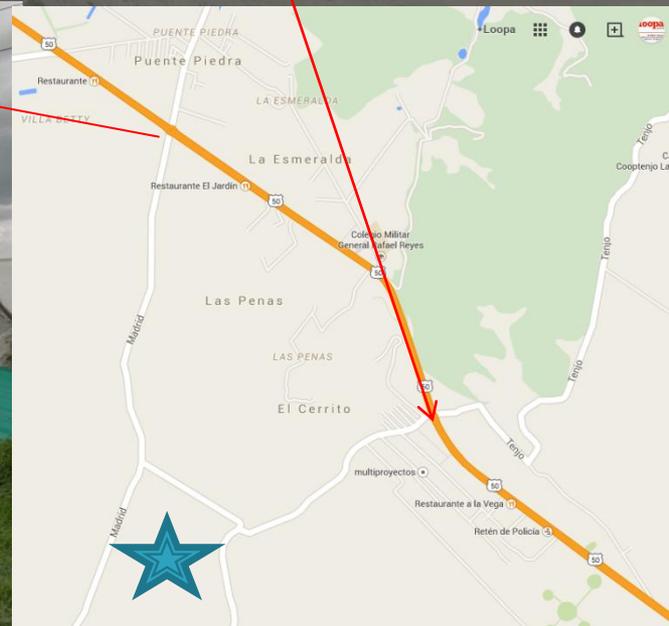
# ENTRADA POR BIMBO FUNZA

## Vehículos medianos 1.5 Klm



# ENTRADA POR ROUNDPOINT PUENTE PIEDRA SUBACHOQUE A MADRID VÍA EVERY

## Tracto mulas 2. Klm



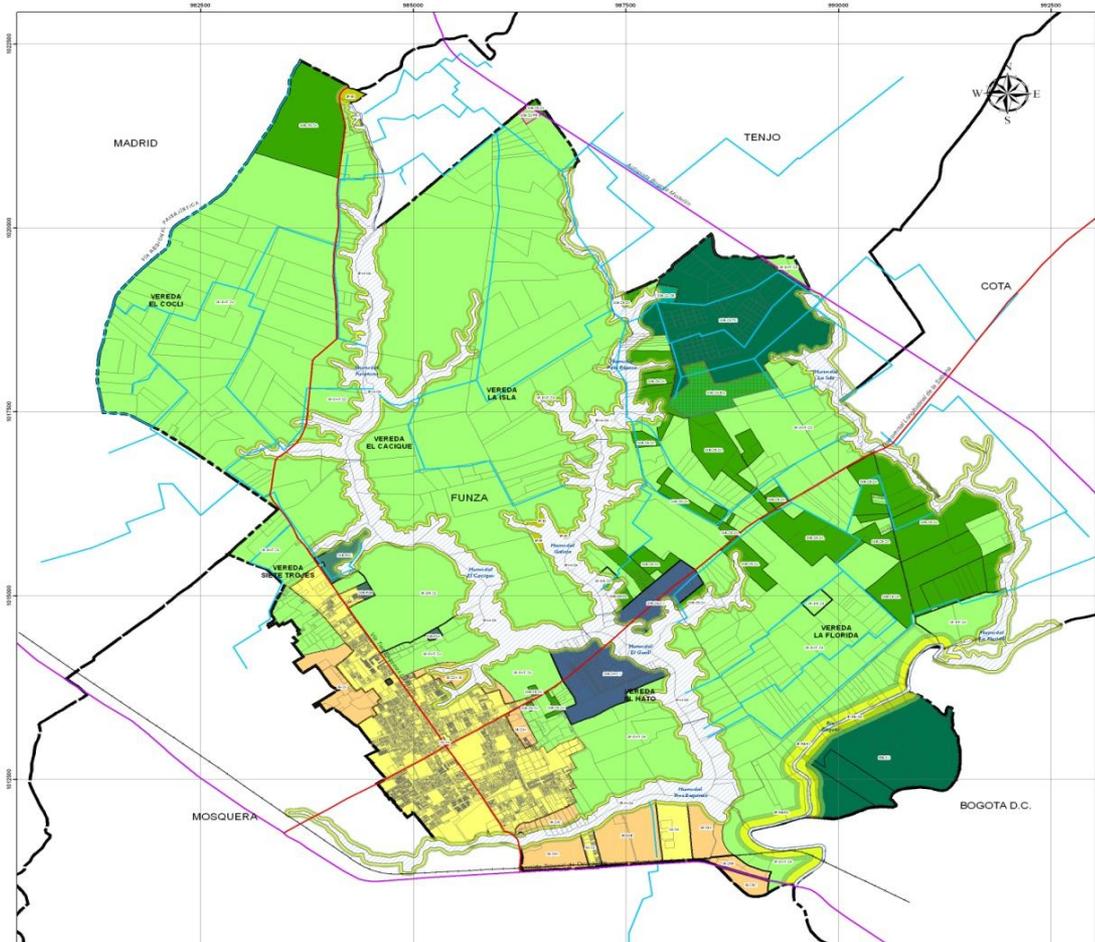






# PLANOS PBOT – CLASIFICACION DEL SUELO

## MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA)



A. SUELO URBANO		C. SUELO RURAL		E. SUELO RURAL		F. SUELO RURAL	
1001	Suelo Urbano	1001	Suelo Rural	1001	Suelo Rural	1001	Suelo Rural
1002	Suelo Urbano	1002	Suelo Rural	1002	Suelo Rural	1002	Suelo Rural
1003	Suelo Urbano	1003	Suelo Rural	1003	Suelo Rural	1003	Suelo Rural
1004	Suelo Urbano	1004	Suelo Rural	1004	Suelo Rural	1004	Suelo Rural
1005	Suelo Urbano	1005	Suelo Rural	1005	Suelo Rural	1005	Suelo Rural
1006	Suelo Urbano	1006	Suelo Rural	1006	Suelo Rural	1006	Suelo Rural
1007	Suelo Urbano	1007	Suelo Rural	1007	Suelo Rural	1007	Suelo Rural
1008	Suelo Urbano	1008	Suelo Rural	1008	Suelo Rural	1008	Suelo Rural
1009	Suelo Urbano	1009	Suelo Rural	1009	Suelo Rural	1009	Suelo Rural
1010	Suelo Urbano	1010	Suelo Rural	1010	Suelo Rural	1010	Suelo Rural



### CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL

#### CONVENCIONES

- Limite municipal
- Limite de veredas
- Prediación
- Cuerpos de Agua
- Vias vehiculares
- Vias férreas



**JORGE ENRIQUE MACHUCA LÓPEZ**  
Alcalde

Dra. JEMMY S. VILLAMIL BUITRAGO  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

ROBERTO ORGANISTA INSUASTI  
Presidente Concejo Municipal

ESCALA 1:25.000



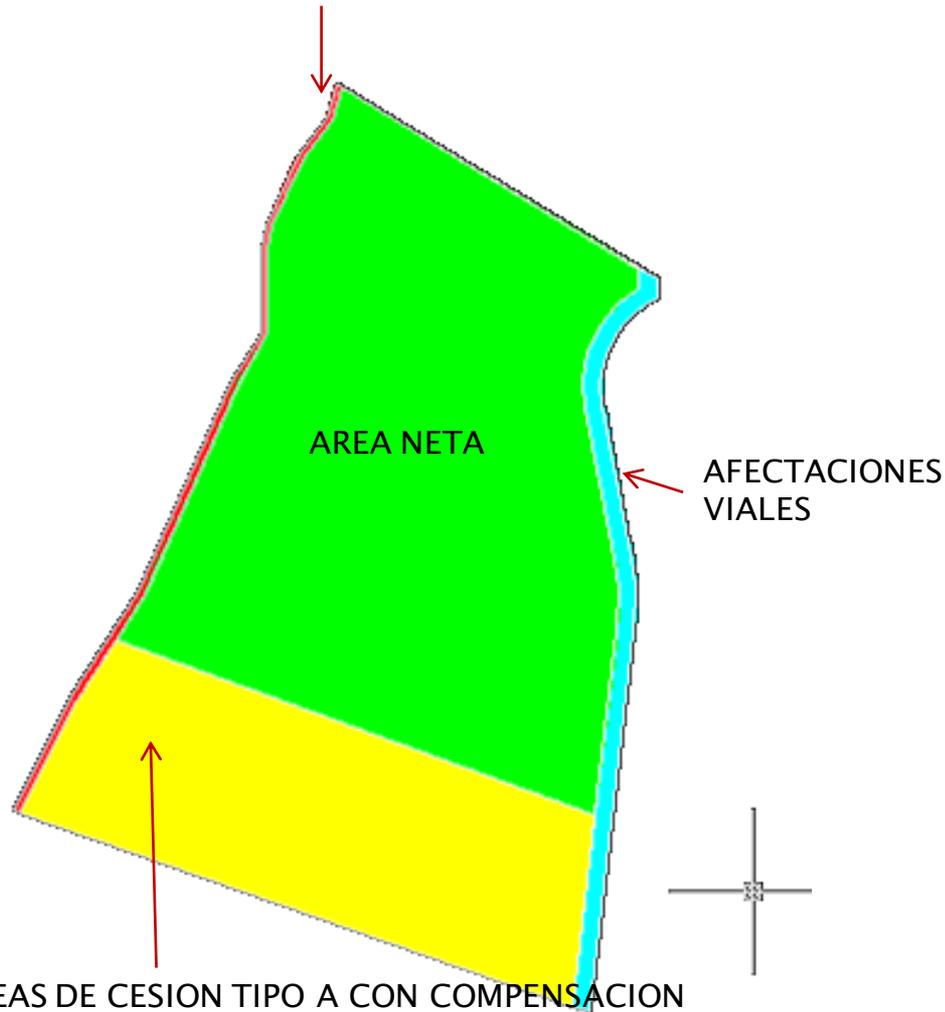
Componente: **GENERAL**  
Fecha: **OCTUBRE DE 2013**

**G-02**

# SINTESIS DE LA NORMA pre factibilidad de áreas

## Proyección \*

AREA DE AFECTACION AMBIENTAL -



*El oferente es responsable de la revisión de la norma y de hacer sus propias proyecciones	
Área Bruta	1,000,366.00
Áreas de Afectación vial	38876,02
Áreas de Afectación ambiental	13674,51
Áreas Afectadas	52550,5
Área Neta	947,815.00
Áreas de Cesión tipo A 12 %	113737,8
Verdes 4%	37912,6
Equipamiento 8%	75825,2
Ocupación del 30%	284344,5
Para poder tener una ocupación más alta se tiene que ceder 1 m2 por cada metro demás en la ocupación del lote después del 30%	
Ocupación del 50%	473907,5
Ocupación adicional	189,563.00
Área a ceder por ocupación adicional	189,563.00
Áreas a Ceder con compensación	303300,8

# POSIBLES CONEXIONES – PROYECTOS FUTUROS



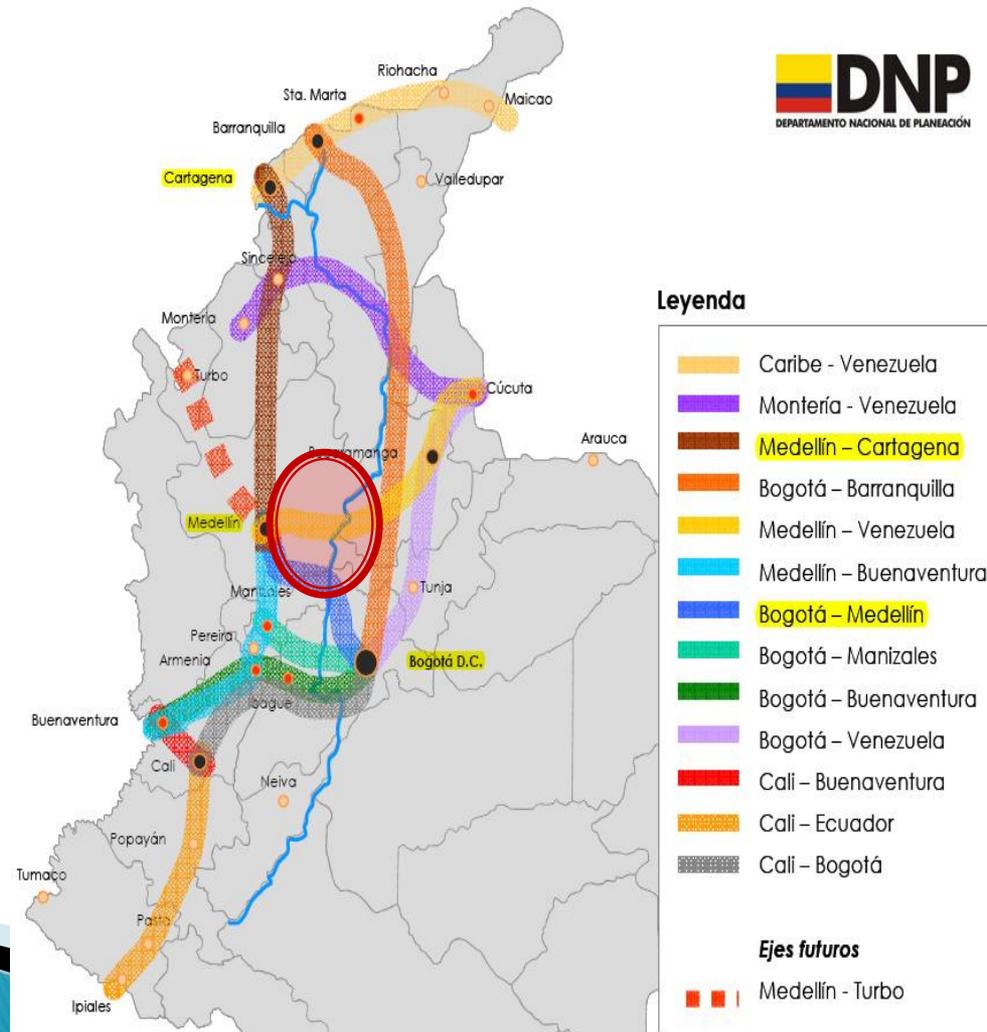
# PROYECCION AEROPUERTO EL DORADO II



# VIAS Y FLUJOS VEHICULARES

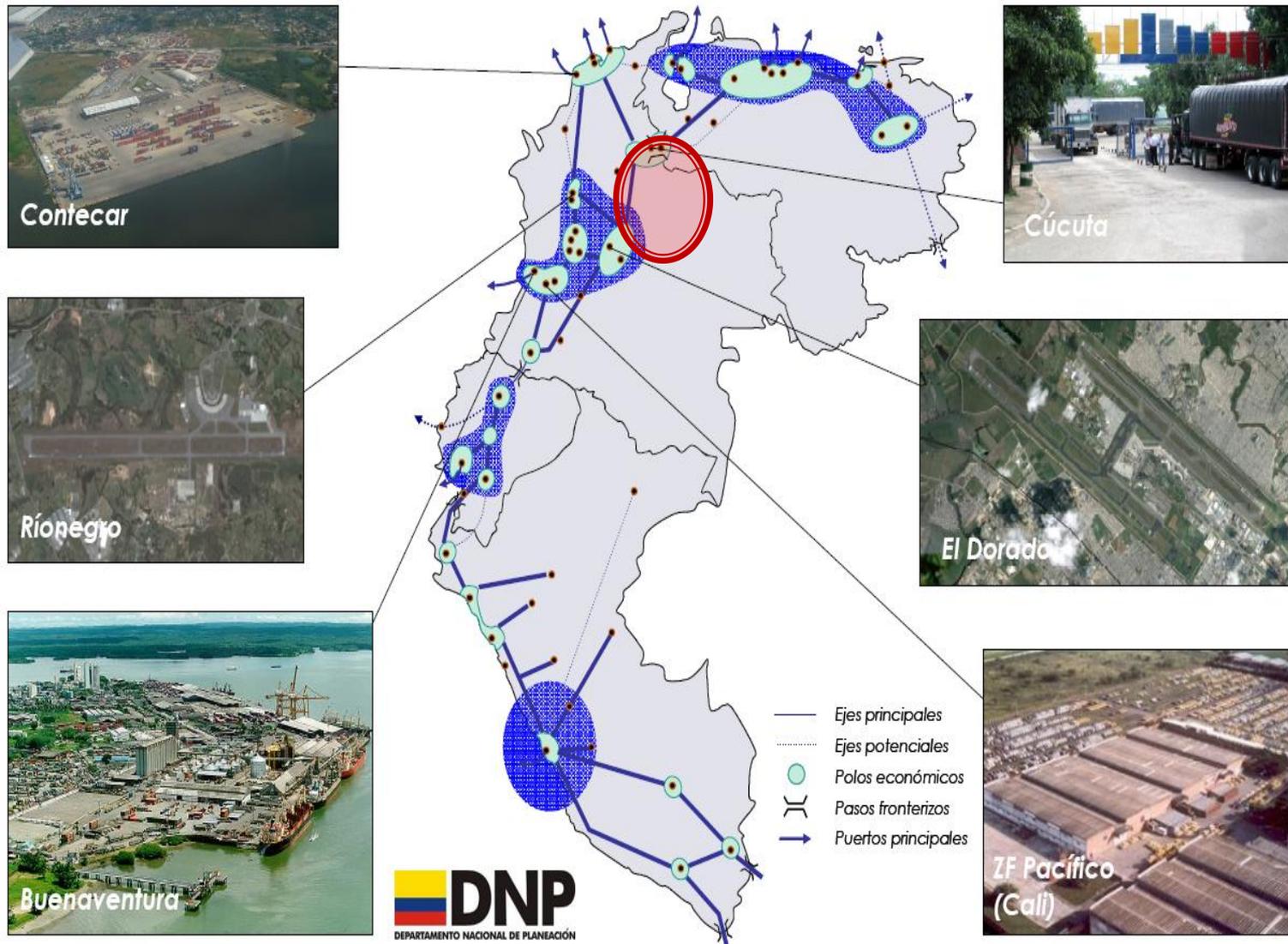
## Conexiones Regionales, Nacionales e Internacionales

Figura 6.1. Identificación de los corredores funcionales de carga



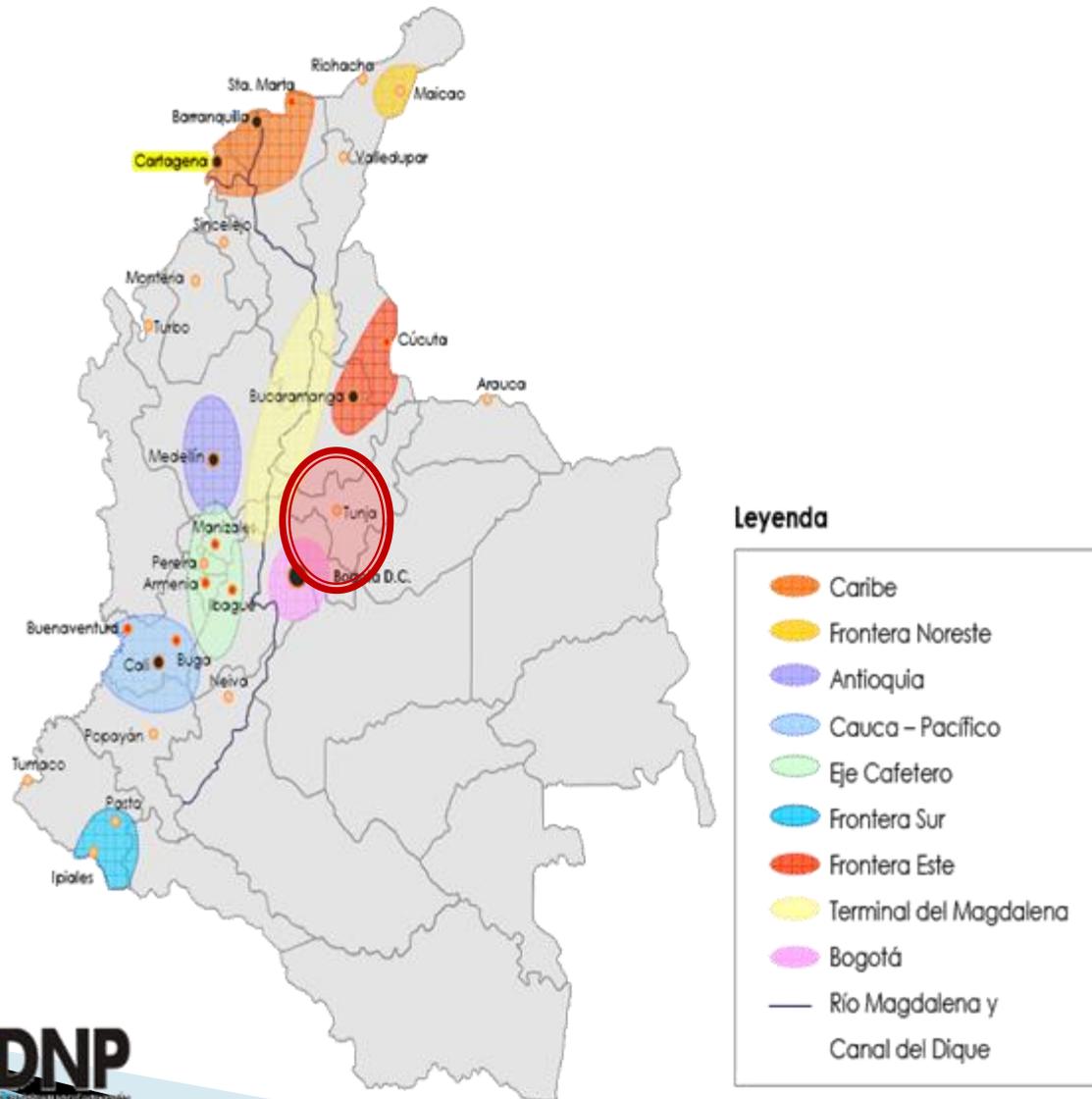
# VIAS Y FLUJOS VEHICULARES

Figura 2.1. Identificación de infraestructura logística, de transporte y de comercio exterior



# VIAS Y FLUJOS VEHICULARES

Figura 5.1. Identificación de los ámbitos logísticos de Colombia



# DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

[www.estraval.blogspot](http://www.estraval.blogspot)

- ▶ Certificación Uso de suelo predio Funza (C/marca)
- ▶ Video CORREDOR INDUSTRIAL SABANA
- ▶ Avalúo comercial