

# “UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE”

## ADMINISTRACION 2016 -2019



### PRESENTACIÓN DEL PREDIO SUEÑOS DEL CASTILLO INFORME LOCALIZACIÓN, NORMA, RIESGO, SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD

**LOTE SUEÑOS DEL CASTILLO**  
**Proyecto VIP Alcaldía de Tena**  
**Para 180 Unidades de Vivienda**

**HENRY OSWALDO MARTÍNEZ MORENO - Alcalde**  
Tena, Mayo 03 del 2017





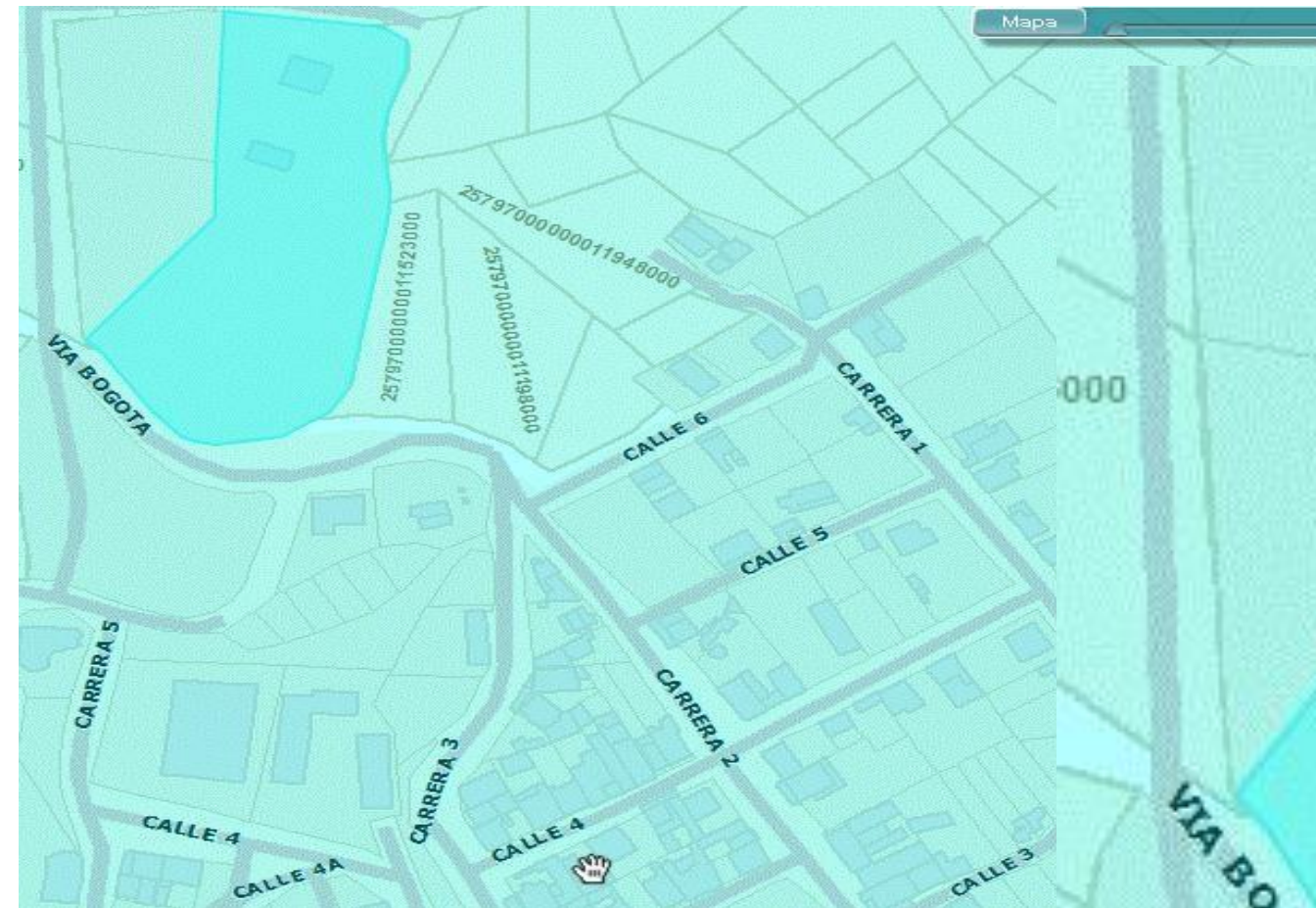
## CONTENIDO

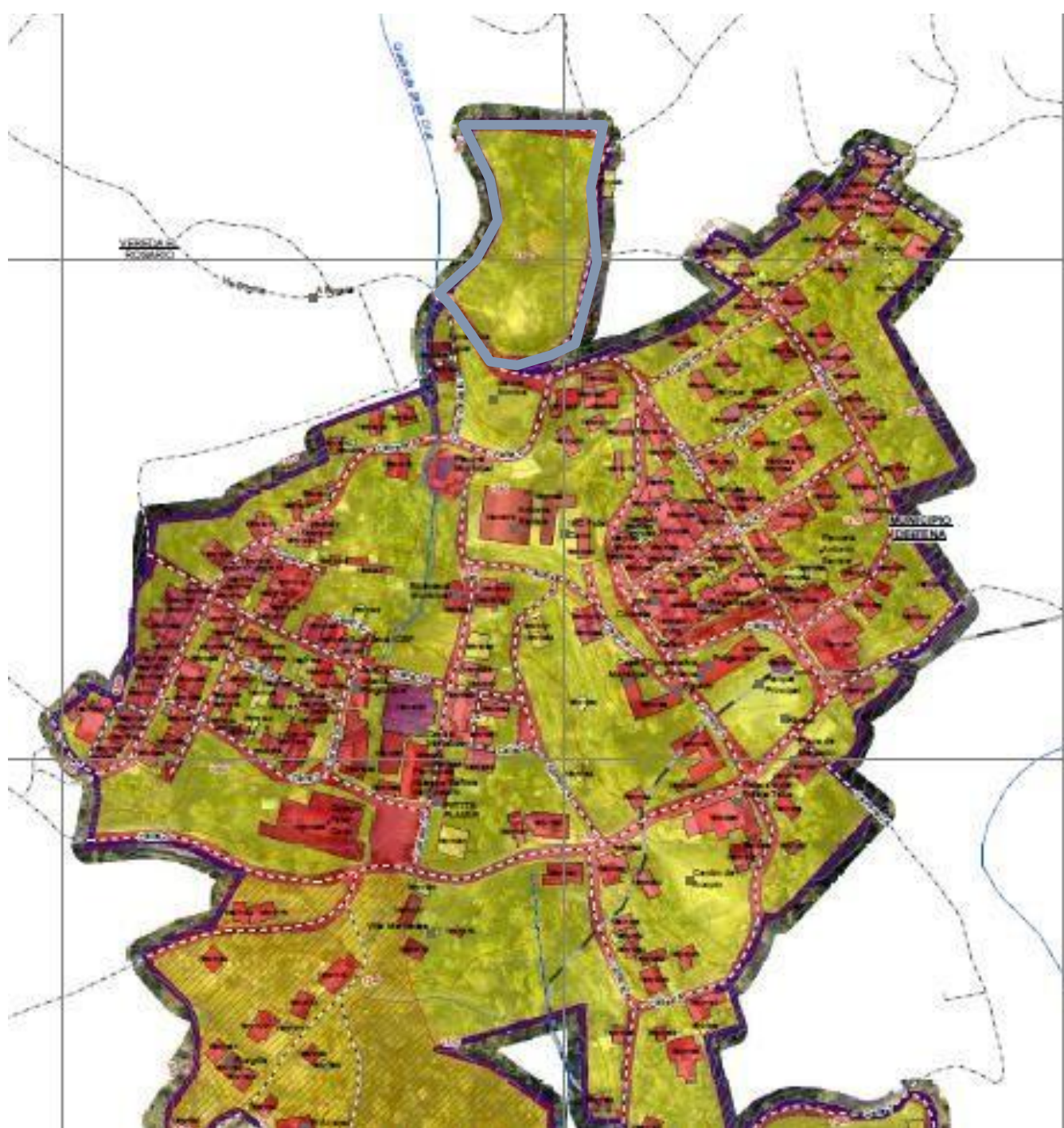
- **Localización Catastral en el Perímetro Urbano**
- **Tradición del Predio**
- **Norma Urbana actual**
- **Mapa de Riesgo**
- **Informe de los Servicios Públicos**
  - ACUEDUCTO
  - ALCANTARILLADO SANITARIO
  - ALCANTARILLADO PLUVIAL
  - ENERGÍA
  - ALUMBRADO PÚBLICO
  - GAS NATURAL
  - TELECOMUNICACIONES
- **Vías de Acceso (Movilidad) Rutas de Transporte**
- **Detalles Observaciones sobre los SSPP**





# LOCALIZACION CATASTRAL





# MAPA DE RIESGO

Categoría de vulnerabilidad	Símbolo	Área (Ha)	Porcentaje
Alta	Red	6,82	29,16
Moderada	Yellow	16,57	70,84
Baja	Green	0,00	0,00
Total general		23,40	100

## MEDIDAS DE MITIGACIÓN

- Obras de conducción de escorrentías naturales en la parte norte del predio.
- Reforestación perimetral con especies nativas.





# LOCALIZACION RELIEVE GOOGLE



© 2016 Google  
Image © 2017 CNES / Airbus

AREA DEL  
LOTE:  
6.587 M2





## TRADICION PREDIO

<b>Propietario Actual (1):</b>	MUNICIPIO DE TENA CUNDINAMARCA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA UNIDAD DE VIVIENDA ADMINISTRATIVA SOCIAL		
<b>NIT:</b>	MUNICIPIO 800.004.574-6 DEPARTAMENTO 830.021.022-3	<b>Matrículas Inmobiliarias:</b>	166-90745
<b>Modo de Adquisición (1):</b>	COMPRA	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	687 DE 2013 NOTARÍA DE LA MESA
<b>Propietario Anterior (2):</b>	JOSE ELOY PULIDO RODRIGUEZ	<b>C.C.:</b>	245403
<b>Modo de Adquisición (2):</b>	COMPRA	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	1945 DE 2007 NOTARIA 70 DE BOGOTÁ
<b>Destinación determinada en la Adquisición:</b>	PROYECTO DE VIVIENDA URBANA (VIP)	<b>Años de Tradición:</b>	4





<b>Clasificación</b>	Suelo Urbano
<b>Código Catastral</b>	010000410001000
<b>Dirección</b>	<b>CARRERA 3 CON CALLE 7</b>
<b>Linderos</b>	<b>NORTE: CAMINO PÚBLICO</b> <b>SUR: VIÁ TENA – LOS ALPES</b> <b>ORIENTE: CAMINO PÚBLICO (vía al cocinadero)</b> <b>OCCIDENTE: 010000410002000 y 010000410003000</b>
<b>Área Morfológica Homogénea</b>	Quebrado
<b>Área de Actividad. Uso Principal</b>	<b>AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA</b>
<b>Reserva Vial</b>	Vía Urbana de primer Orden VU1 Calzada: Ancho mínimo de 10m y máximo de 12m Andenes: Mínimo 1m y máximo 2m, para zonas de nuevos desarrollos los andenes tendrán como mínimo 2.50m ( zona dura 1.50m y zona verde de 1m)
<b>Reserva Equipamientos</b>	Un área de 988,05 m <sup>2</sup> destinada para Equipamiento relacionado con la Movilidad del Municipio de Tena.
<b>Índice de ocupación</b>	70%
<b>Índice de Construcción</b>	70 ( 4610 m <sup>2</sup> )





# NORMA URBANA

## VIVIENDA UNIFAMILIAR

<b>Volumetría:</b>	
<b>Numero Pisos:</b>	Dos (2) en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones estructurales del diseño.
<b>Cubierta:</b>	Inclinada.
<b>Altura libre:</b>	2.20 m. Entre placas
<b>Altura total:</b>	2.20 m. x Número de pisos + 1.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos
<b>Tipología   Voladizo:</b>	Continua. Por Agrupación   No Aplica.
<b>Habitabilidad:</b>	
<b>Tipo de vivienda:</b>	Unifamiliar
<b>Densidad:</b>	100 Viv. / Ha – Área Bruta
<b>Patio:</b>	No Aplica
<b>Lote mínimo:</b>	Frente: 6.00 m. mínimo.
<b>Ventilación:</b>	Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
<b>Área de Construcción:</b>	Mínima: n/a
<b>Circulaciones:</b>	
<b>Peatonales:</b>	1. A 2 m. Anden con cañuelas laterales para escorrentía de aguas lluvias.
<b>Vehiculares:</b>	VU - 1 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1 a 2 m.
<b>Aislamientos:</b>	Predios Vecinos: 3. a 4 m. .
<b>Cerramiento:</b>	Altura 2.40 m.   Translucido: 80%
<b>Distribución Espacial:</b>	Por unidad de vivienda.
<b>Cesiones Urbanísticas Obligatorias – Cesión Tipo A.</b>	
<b>Vivienda unifamiliar</b>	Total Exigido: 15% ANU (para Zonas Verdes y Equipamiento).
<b>Cesiones Zonas Comunales Privadas – Cesión Tipo B.</b>	
<b>Q Equipamiento:</b>	30% mínimo construido.







# RED DE ACUEDUCTO

PUNTO DE CONEXIÓN

## RED ACUEDUCTO AVEROSA



Distancia al predio 5 mts  
Diámetro: 1"  
Caudal: 4 lt/seg  
Red existente

## ACUATENA



Distancia al predio: 82 mts  
Diámetro: 2"  
Caudal: 6 lt/seg  
Red a construir

PUNTO DE CONEXIÓN



# RED DE ALCANTARILLADO RESIDUAL



**POZO DE INSPECCIÓN  
EXISTENTE**



**RED EXISTENTE**

Distancia al predio 10 mts

Diámetro: 8"

Cota Pozo: 1.387 msnm

Punto de Vertimiento: Chorro El Matadero

Cota Punto Vertimiento: 1.315 msnm

© 2016 Google  
Image © 2017 CNES / Airbus



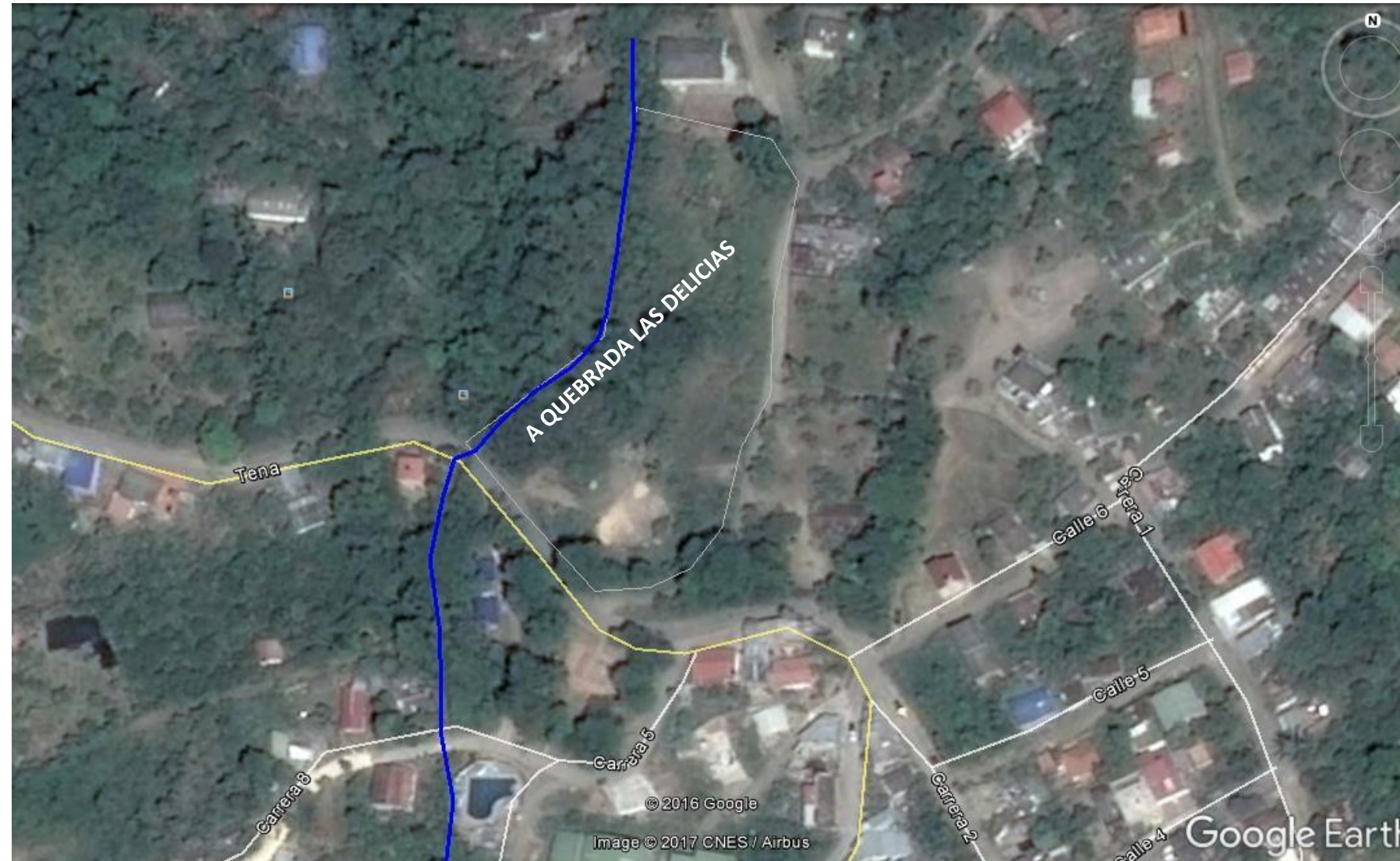


# RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL

## RED A CONSTRUIR

Distancia al predio 10 mts

SE CONSTRUIRÁ UNA RED PARA LA RECOLECCIÓN DE LAS AGUAS LLUVIAS PARA SER CONDUCIDAS A LA QUEBRADA LAS DELICIAS





# RED DE ENERGÍA

**PARA EL PROYECTO ES NECESARIO UN TRANSFORMADOR, SU LOCALIZACIÓN DEPENDE DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

**RED DE MEDIA TENSIÓN**

**ALUMBRADO PÚBLICO:** No cuenta con alumbrado público interno, pero si en el perímetro cuenta con 4 postes.

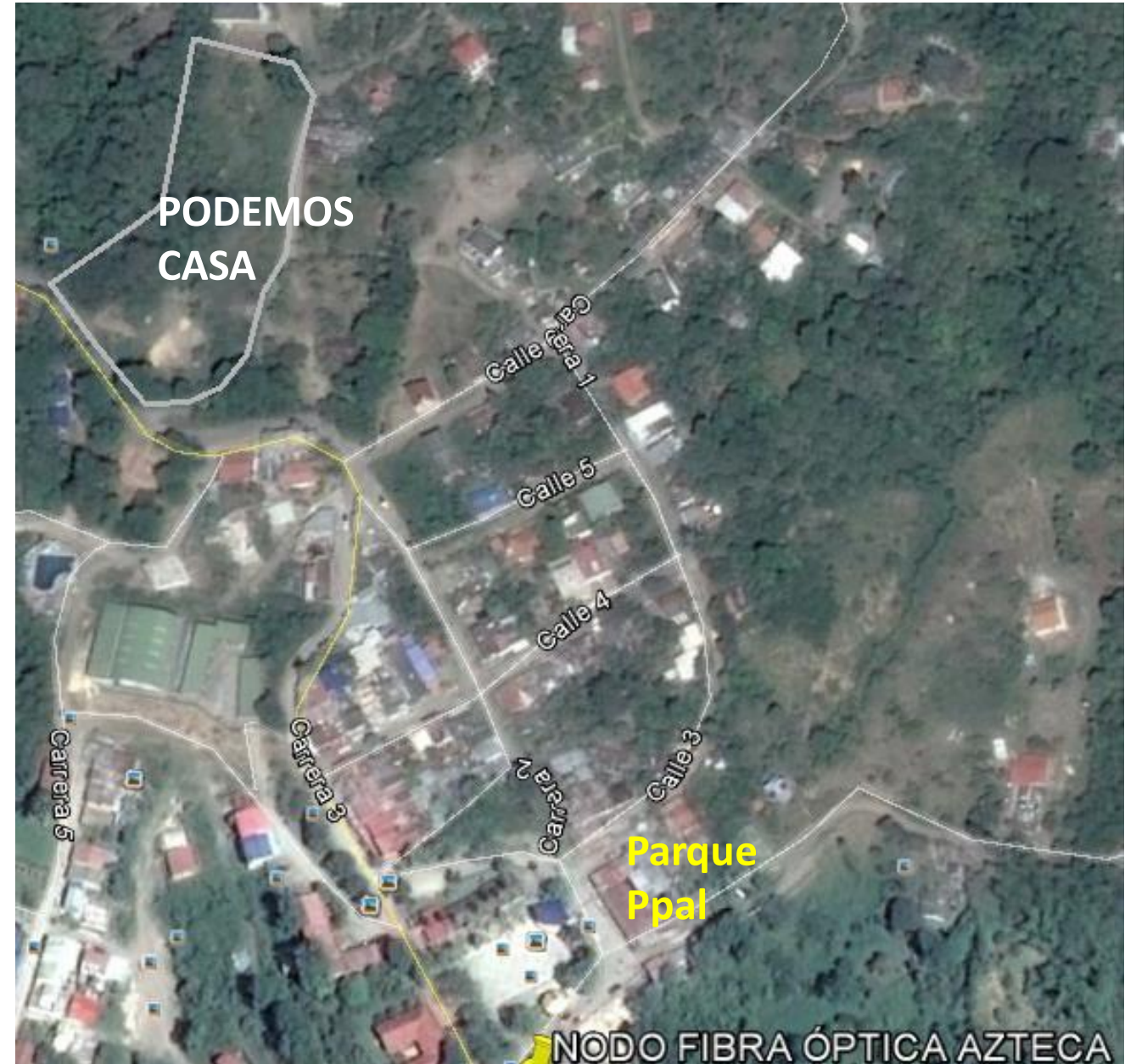
**No cuenta con transformador actualmente.**

**PUNTO DE CONEXIÓN:** Se puede realizar a lo largo del perímetro en la red existente a menos de 5 mts.





- El municipio no cuenta con operadores de telefonía solo con operador de internet Azteca el cual da la disponibilidad del servicio

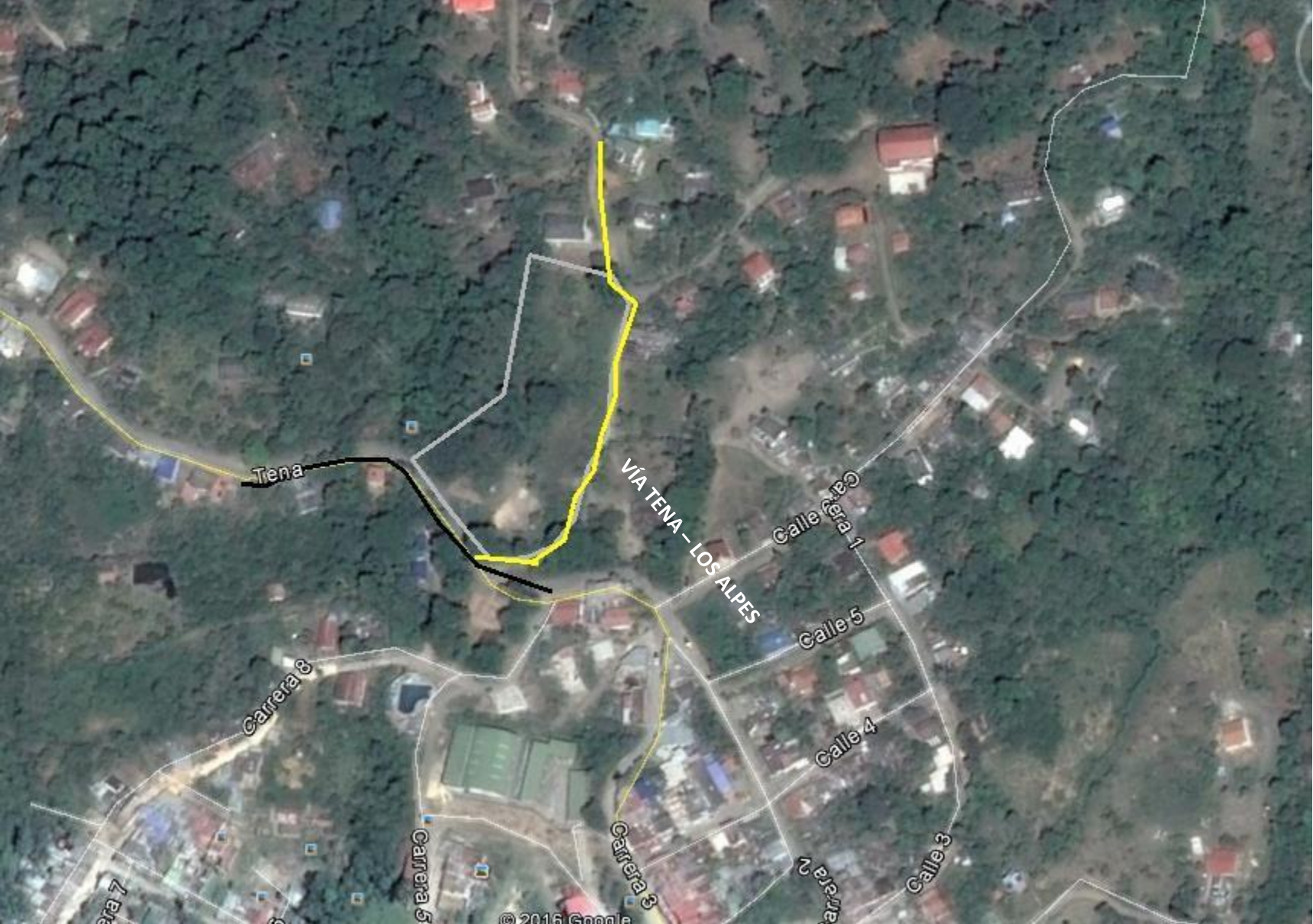




EL PREDIO NO NECESITA LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE ACCESO, YA QUE CUENTA CON DOS VIAS DE ACCESO, UNA POR EL SUR Y OTRA POR EL OCCIDENTE.

 VÍA TENA – LOS TENA  
Vía pavimentada existente

 VÍA TENA – EL COCINADERO  
Vía sin pavimentar existente





## Disponibilidades:

- **Acueducto:** Disponibilidad No. 08-08-2016 Empresa ACUATENA ESP – posee red de 4” sobre la vía tena los Alpes.
- **Alcantarillado Residual:** Disponibilidad No. 08-08-2016 Empresa ACUATENA ESP – posee red de 8” sobre la vía tena los Alpes.
- **Alcantarillado Pluvial:** no posee
- **Energía:** Disponibilidad 08-12-2016 emitida por Codensa, conectar a Transformador ubicado a 18 metros de el poste que esta a la entrada del predio sobre la vía Tena – Los Lapes
- **Gas Natural:** el municipio esta en proceso de actualización del convenio con el departamento.
- **Telecomunicaciones:** El municipio no cuenta con operadores de telefonía solo con operador de internet Azteca el cual da la disponibilidad del servicio





**ESTADO ACTUAL:** Según la indagación a las 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 el predio destinado. Certificado Catastral No. 25797010000410001 con Número de Matrículas Inmobiliarias: 166-90745 / 166-57654 / 166-57656 / 166-57659 / 166-57660, y actualmente este a nombre del municipio de Tena, el sistema de acueducto del casco urbano presenta su PTAR a 80 metros aproximadamente y la conducción pasa por un vía paralela al predio, sin embargo el tanque de almacenamiento se encuentra a nivel con el predio seleccionado por esto tendrá que estudiarse con detenimiento si las presiones cumplen para abastecer el predio o requiere un bombeo. El sistema de alcantarillado del casco urbano presenta un pozo inicial ubicado a  $4^{\circ}39'25.07''N$  y  $74^{\circ}23'20.19''O$  y con una distancia por vía de 100 metros al predio aproximadamente lo cual deberá tenerse en cuenta para realizar la conexión, sin embargo la alcaldía expresa que adelanta el Convenio No. 018 del 2017 "AUNAR ESFUERZOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO CONSTRUCCION RED DE ALCANTARILLADO VIA LOS ALPES -TENA" el cual se encuentra en proceso de contratación y daría cubrimiento al predio. Adicionalmente se evidencia que el predio cuenta con punto de energía eléctrica.

**CONCLUSIONES DE LA VISITA:** El predio que presenta el municipio, se encuentra en perímetro urbano, cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios, vías de comunicación con el casco urbano. Que le permiten ser óptimo y desarrollable urbanísticamente.

Por parte del municipio se encuentra en proceso el certificados de disponibilidad de Servicios Públicos.





## ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP -MUNICIPIO DE TENA

NOMBRE DEL PROYECTO: Lote Sueños del castillo

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	6.587	6.587	
AFECTACIONES URBANISTICAS	846,7	846,7	Afectacion por quebrada
AREA NETA URBANIZABLE	5.740,3	5.740,3	
AREAS DE CESION TIPO A 12%	688,8	688,8	
AREA UTIL	5.051,5	5.051,5	
DENSIDADES VV/ HA ANU	115	115	

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, Recepcion Y Portería	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicleteiros	CUADRO DE AREAS PARA CÁLCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Areas Descontando Cálculo I.C, Ptos Fijos, Instalaciones, Mag. Y Parq.	Area para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	1.345,7	136,7	88,4	85,5	640,1	2.296,3	813,9	1.482,4
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.272,6	0,0				1.272,6	0,0	1.272,6
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.272,6	0,0				1.272,6	0,0	1.272,6
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.272,6					1.272,6	0,0	1.272,6
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.272,6					1.272,6	0,0	1.272,6
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											7.386,7	813,9	6.572,8

NÚMERO DE TORRES						6						6	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	180						180	No. de Apartamentos
NÚMERO TOTAL PARQUEOS												64	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	5.989,1	0,0					5.989,1	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	5.386,8						5.386,8	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	602,3						602,3	Total Const. Comunal Viv.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	447,0	136,7	88,4	85,5	640,1		757,5	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	6.436,1	136,7	88,4	85,5	640,1		7.386,7	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE												6.587,0	
AREA UTIL LOTE												5.051,5	AREA UTIL LOTE
AREALIBRE												2.755,2	AREALIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	1.497,3	950,6	63,5%
Zona verde cesion tipo A	516,6	516,6	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	344,4	344,4	5,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	23	23
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	11	11
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	30	30
TOTAL	64	64
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	2	2
Bicicleteiros 2,0 por vivienda	90	90

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	3.030,9	0,600	2.296,3	0,455	si
de Construcción	10.102,9	2,000	7.386,7	1,462	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		180,0		si





# GRACIAS.

**HENRY OSWALDO MARTÍNEZ MORENO** - Alcalde  
Tena, Mayo 03 del 2017

