

6. REVISAR LOS CONCEPTOS DE SEC PLANEACION ,EPC ,JAEGR , SEC minas y energia , preparar presupuesto de obras

## TENA

AREA ESCRITURA	AREA CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD	AREA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	AREA IGAC
6.587 M2	6.587 M2	No se entrega	6.587 M2

### OBSERVACIONES

- 1-Se debe anexar la **carta catastral** del predio con la manzana, codigo catastral y area expedida por el IGAC
- 2-Anexar plano de **levantamiento topografico** con coordenadas , linderos , amojonamiento
- 3-Entregar relacion de **vecinos colindantes**
- 4-Anexar **certificados** de nomenclatura y estratificacion
- 5-Anexar planos en AutoCad del predio , de EOT y **plano urbanistico** del municipio donde se identifique el predio
- 6-Anexar **plan vial** del municipio , para verificar las reservas viales , vias de acceso
- 7-El predio colinda con la **quebrada las delicias**, indicar si se cuenta con un **estudio hidrologico** de este cuerpo de agua , tambien se debe entregar un plano dl lote con la distancia desde el lindero del lote a donde inicia el area de ronda por la quebrada

**NORMA URBANA**

**VIVIENDA UNIFAMILIAR**

**Metrometria:**

**Numero Pisos:** Dos (2) en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones estructurales del diseño.

**Cubierta:** Inclinada.

**Altura libre:** 2.20 m. Entre placas

**Altura total:** 2.20 m. x Número de pisos + 1.50 (m). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos

**Tipología | Voladizo:** Continua.  
Por Agrupación | No Aplica.

**SE DEBERA EN CAMBIAR LA NORMA QUE SE TIENE PARA EL PREDIO , EN ESTA SE DEFINE ALTURAS DE 2 PISOS**

**NORMA URBANA**

**VIVIENDA UNIFAMILIAR**

**Metrometria:**

**Numero Pisos:** Dos (2) en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones estructurales del diseño.

**Cubierta:** Inclinada.

**Altura libre:** 2.20 m. Entre placas

**Altura total:** 2.20 m. x Número de pisos + 1.50 (m). + el ancho de cada una de las placas / entrepisos

**Tipología | Voladizo:** Continua.  
Por Agrupación | No Aplica.

**Habitabilidad:**

**Tipo de vivienda:** Unifamiliar

**Densidad:** 100 Vv./ Ha – Área Bruta

**Patio:** No Aplica

**Lote mínimo:** Frente: 6.00 m. mínimo.

**Ventilación:** Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.

**Área de Construcción:** Mínima: n/a

**Circulaciones:**

**Peatonales:** 1. A 2 m. Anden con cañuelas laterales para escorrentía de aguas lluvias.

**Vehiculares:** VU - 1 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1 a 2 m.

**Aislamientos:** Predios Vecinos: 3. a 4 m.

**Cerramiento:** Altura 2.40 m. | Translucido: 80%

**Distribución Espacial:** Por unidad de vivienda.

**Cesiones Urbanísticas Obligatorias – Cesión Tipo A:** Total Exigido: 15% ANU (para Zonas Verdes y Equipamiento).

**Cesiones Zonas Comunales Privadas – Cesión Tipo B:** 30% mínimo construido.

**REVISAREL % DE CESIONES EXIGIDO**

### Informe EPC

1-El sistema de acueducto del casco urbano presenta su PTAR a 80 metros aproximadamente y la conduccion pasa por una via paralela al predio , sin embargo el tanque de almacenamiento se encuentra a nivel con el predio seleccionado por esto tendra 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°39'25.07"N 74°23'20.19"O y con una distancia por via de 100 metros al predio aproximadamente lo cual debera tenerse en cuenta para realizar la conexion , sin embargo la alcaldia 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 contratacion y daria cubrimiento al predio . Adicionalmente se evidencia que el predio cuenta con punto de energia electrica.



