

NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE"
Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyectó.	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Javier Mauricio Roncancio Pérez	JOAN MANUEL GUEVARA URIZA		



MUNICIPIO DE TENA
SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y
SERVICIOS PUBLICOS
 NIT. 800.004.574-6



13
145

SPISP- 059

CERTIFICACION DE USO DEL SUELO

"EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS DE TENA, CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y BASADO EN EL ESTATUTO DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL C.A.R. RESOLUCION 2132 DEL 2000 Y EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2000 POR EL CUAL SE APROBO EL E.O.T. DONDE SE REGLAMENTA EL USO DEL SUELO EN LAS ZONAS RURALES Y URBANAS DEL MUNICIPIO DE TENA, CUNDINAMARCA,

CERTIFICA:

Que el predio denominado **LOTE DE TERRENO** ubicado en la **CASCO URBANO** del Municipio de Tena con cédula catastral No. **01-00-0041-0001-000**, propiedad de la y Matricula Inmobiliaria **No. 166-90745**, propiedad de **MUNICIPIO DE TENA**, identificado con **NIT.800.004.574-6**, Se encuentra demarcado en: **ZONA DE AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**.

"AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA".

Estas áreas pueden tener usos compatibles con Institucional grupo uno. Están reguladas por las siguientes normas:

AREA DE LOTE MINIMO: El área de lote mínimo será de 72 metros cuadrados.

FRENTE MINIMO: El frente mínimo de los lotes a desarrollar en estas áreas será de 6 metros.

RELACION FRENTE – FONDO: La relación mínima que deberá existir entre el frente y el fondo será de 1: 1,2.

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES: las construcciones no tendrán una altura superior a dos (2) pisos, siempre estas alturas estarán condicionadas al diseño estructural, en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones estructurales del diseño.

AREA DE OCUPACION: el área de ocupación máxima de la construcción con respecto al área total del terreno será del 70 %.

RETROCESOS: en la demarcación emitida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal se determinarán los retrocesos, que no serán menores de 1.40 metros a partir del sardinel.

AISLAMIENTOS: se exigirán aislamientos: laterales que empaten con las construcciones vecinas y posteriores de 3 a 4 metros de fondo.

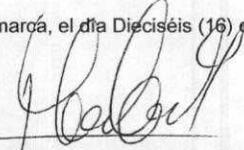
ANTEJARDINES: no se exigen.

VOLADIZOS: máximo 0.70 mts.

NOTA: INSTITUCIONAL GRUPO 1. Institucional Residencial: Son los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidad al tráfico urbano, tales como Sala cuna, guardería, jardín infantil, puesto de salud, salas

Comunes, Hospitales y Clínicas, ancianatos, edificios para administración pública, escuelas, capillas o iglesias.

Dado en el Municipio de Tena, Cundinamarca, el día Dieciséis (16) de Agosto de dos mil dieciséis (2016)


ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA
 Secretario de Planeación e Infraestructura



Palacio Municipal, Diagonal 3 N° 3-15, Teléfono 8494636
 www.alcaldiatena.gov.co planeacion@tena-cundinamarca.gov.co
 alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

ELABORO:	REVISO:	RUTA DOCUMENTO	AÑO
PILAR CHAVEZ CAMPOS	ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA	CARPETA USO DEL SUELO	2016



MUNICIPIO DE TENA
SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y
SERVICIOS PUBLICOS
 NIT. 800.004.574-6



196

SPISP- 059

CERTIFICACION DE USO DEL SUELO

"EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS DE TENA, CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y BASADO EN EL ESTATUTO DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL C.A.R. RESOLUCION 2132 DEL 2000 Y EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2000 POR EL CUAL SE APROBO EL E.O.T. DONDE SE REGLAMENTA EL USO DEL SUELO EN LAS ZONAS RURALES Y URBANAS DEL MUNICIPIO DE TENA, CUNDINAMARCA,

CERTIFICA:

Que el predio denominado **LOTE DE TERRENO** ubicado en la **CASCO URBANO** del Municipio de Tena con cédula catastral No. **01-00-0041-0001-000**, propiedad de la y Matricula Inmobiliaria No. **166-90745**, propiedad de **MUNICIPIO DE TENA**, identificado con **NIT.800.004.574-6**, Se encuentra demarcado en: **ZONA DE AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA**.

"AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA".

Estas áreas pueden tener usos compatibles con Institucional grupo uno. Están reguladas por las siguientes normas:

AREA DE LOTE MINIMO: El área de lote mínimo será de 72 metros cuadrados.

FRENTE MINIMO: El frente mínimo de los lotes a desarrollar en estas áreas será de 6 metros.

RELACION FRENTE – FONDO: La relación mínima que deberá existir entre el frente y el fondo será de 1: 1,2.

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES: las construcciones no tendrán una altura superior a dos (2) pisos, siempre estas alturas estarán condicionadas al diseño estructural, en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones estructurales del diseño.

AREA DE OCUPACION: el área de ocupación máxima de la construcción con respecto al área total del terreno será del 70 %.

RETROCESOS: en la demarcación emitida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal se determinarán los retrocesos, que no serán menores de 1.40 metros a partir del sardinel.

AISLAMIENTOS: se exigirán aislamientos: laterales que empaten con las construcciones vecinas y posteriores de 3 a 4 metros de fondo.

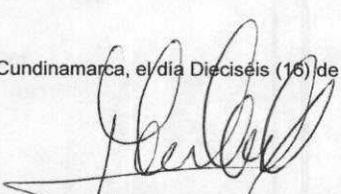
ANTEJARDINES: no se exigen.

VOLADIZOS: máximo 0.70 mts.

NOTA: INSTITUCIONAL GRUPO 1. Institucional Residencial: Son los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidad al tráfico urbano, tales como Sala cuna, guardería, jardín infantil, puesto de salud, salas

Comunes, Hospitales y Clínicas, ancianatos, edificios para administración pública, escuelas, capillas o iglesias.

Dado en el Municipio de Tena, Cundinamarca, el día Dieciséis (16) de Agosto de dos mil dieciséis (2016)


ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA
 Secretario de Planeación e Infraestructura



Palacio Municipal, Diagonal 3 N° 3-15, Teléfono 8494636
 www.alcaldiatena.gov.co planeacion@tena-cundinamarca.gov.co
 alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

ELABORO:	REVISO:	RUTA DOCUMENTO	AÑO
PELAR CHAVEZ CAMPOS	ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA	CARPETA USO DEL SUELO	2016

162



MUNICIPIO DE TENA

SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA

NIT. 800.004.574-6



147

SPI-130

DEMARCACION

Mediante el presente se expide la demarcación correspondiente al LOTE DE ubicado en El Casco Urbano de Tena, jurisdicción del Municipio de Tena, con código Catastral No. **01-00-0041-0001-000** y Matricula Inmobiliaria No **166-90745** propiedad de **MUNICIPIO DE TENA**, identificado con NIT.800.004.574-6, según las disposiciones legales que rigen para el sector, conforme lo estipula el Acuerdo 026 de 2000, del Concejo Municipal de Tena.

"AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA".

Estas áreas pueden tener usos compatibles con Institucional grupo uno. Están reguladas por las siguientes normas:

AREA DE LOTE MINIMO: El área de lote mínimo será de 72 metros cuadrados.

FRENTE MINIMO: El frente mínimo de los lotes a desarrollar en estas áreas será de 6 metros.

RELACION FRENTE – FONDO: La relación mínima que deberá existir entre el frente y el fondo será de 1 : 1,2.

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES: las construcciones no tendrán una altura superior a dos (2) pisos, siempre estas alturas estarán condicionadas al diseño estructural, en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones estructurales del diseño.

AREA DE OCUPACION: el área de ocupación máxima de la construcción con respecto al área total del terreno será del 70 %.

RETROCESOS: en la demarcación emitida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal se determinarán los retrocesos, que no serán menores de 1.40 metros a partir del sardinel.

AISLAMIENTOS: se exigirán aislamientos: laterales que empaten con las construcciones vecinas y posteriores de 3 a 4 metros de fondo.

ANTEJARDINES: no se exigen.

VOLADIZOS: máximo 0.70 mts.

NOTA: INSTITUCIONAL GRUPO 1. Institucional Residencial: Son los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidad al tráfico urbano, tales como Sala cuna, guardería, jardín infantil, puesto de salud, salas

Comunes, Hospitales y Clínicas, ancianatos, edificios para administración pública, escuelas, capillas o iglesias.

NOTA 1: Este predio está sujeto a uso exclusivo para vivienda de Interés Social

NORMAS ARQUITECTÓNICAS GENERALES

Volumetría y empates. En todo proyecto para una nueva construcción se recomienda seguir el perfil volumétrico regular de las construcciones existentes en el sector y evitar perfiles irregulares o asimétricos, cambios de altura y otros accidentes similares.

Escalonamiento volumétrico. Cuando un predio de lote vacío sin construir se encuentre entre dos edificaciones de diferente altura una mayor que otra, la determinación de la altura de la fachada de la nueva construcción debe basarse en la línea intermedia entre las alturas de los aleros existentes, produciendo un escalonamiento volumétrico. Esta norma se aplica tanto en calles planas como en calles inclinadas.

Culatas Las culatas resultantes de la diferencia de alturas entre edificaciones ocasionada por la topografía o de la separación volumétrica de las mismas deben ser tratadas con los mismos materiales de las fachadas de la edificación.

Fachadas. La alcaldía municipal ordenará el enlucimiento de las fachadas fijando las normas, plazos y sanciones.

"UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE"

Palacio Municipal, Diagonal 3 N° 3-15, Teléfono 8494636

www.alcaldiatena.gov.co planeacion@tena-cundinamarca.gov.co

alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

PROYECTO:	REVISOR:	RUTA DOCUMENTO	AÑO
PILAR CHAVEZ CAMPOS	ING. JOAQUIN MANUEL GUEVARA URIZA	DEMARCAIONES	2016

164



MUNICIPIO DE TENA
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
NIT. 800.004.574-6



Tanques de agua. Los tanques de agua de los inmuebles deben localizarse de tal manera que no sobresalgan de la cubierta y que no sean visibles desde la calle. Para ello es necesario estudiar su localización al interior del predio sin perjuicio de su buen funcionamiento.

Antenas. Las antenas aéreas y parabólicas deben localizarse en la parte interior de los predios y no deben ser visibles desde la calle.

Semisótanos Solo se permite la aparición de semisótanos en construcciones nuevas y cuando la topografía del predio lo permita.

Aislamientos posteriores. Los aislamientos posteriores entre edificaciones se establecen en cada caso de acuerdo con la profundidad del predio y pueden ser de 3 a 4 metros. En caso de edificaciones que tengan aislamientos menores de 3.00 metros antes de la aprobación del presente acuerdo, esos aislamientos no podrán reducirse ni construirse.

Estacionamientos Privados. En caso de proponerse estacionamientos privados como parte de obras de reestructuración o nuevas construcciones, la necesidad de estacionamientos se debe resolver interiormente, con estudio previo de las aperturas que esta solución requiera.

Estacionamientos comunales y públicos. Las necesidades de estacionamiento de los residentes y visitantes pueden ser resueltas en forma comunal o en estacionamientos de servicio público localizados en predios sin construir, localizados en el área. Estos estacionamientos deben ser aprobados previamente, deben tener una fachada completamente tratada, una sola puerta de ingreso y salida, tratamiento interior del piso. El servicio de vigilancia es opcional.

DEMARCACION VIAL

Vía Urbana de tercer orden VU3	Calzada: Ancho mínimo 6m, ancho máximo 7m. Andenes: Mínimo 1m y máximo 2m, para zonas de nuevos desarrollos los andenes tendrán como mínimo 3m, (zona dura 2m y zona verde 1m.)
---------------------------------------	--

Dada en la oficina de Planeación Municipal, el día Quince (15) de Julio de Dos Mil Dieciséis (2016).

ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA
Secretario de Planeación e Infraestructura

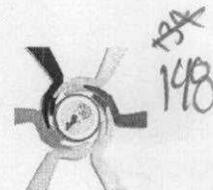
“UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE”

Palacio Municipal, Diagonal 3 N° 3-15, Teléfono 8494636
www.alcaldiatena.gov.co planeacion@tena-cundinamarca.gov.co
alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

PROYECTO: PILAR CHAVEZ CAMPOS	REVISOR: ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA	RUTA DOCUMENTO D'EMARCACIONES	AÑO 2016
----------------------------------	--	----------------------------------	-------------



MUNICIPIO DE TENA
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCUTURA
 NIT. 800.004.574-6



EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
DEL MUNICIPIO DE TENA

CERTIFICA QUE:

Que el predio identificado con cedula de catastral 01-00-0041-0001-000 y matricula inmobiliaria 166-90745 se encuentra contemplado como parte de un proyecto en el Plan de Desarrollo Municipal "UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE 2016 – 2019"

Dimensión: DIMENSION INFRAESTRUCTURA

Eje: DESARROLLO Y MODERNIZACION EN COMUNIDAD

Programa: Vivienda Calidad De Vida Para Los Tenenses

Meta de Producto: Incrementar en el cuatrenio en cien (100) familias, el derecho a habitar y disfrutar de una vivienda digna mediante la realización de un (1) proyecto de vivienda de interés social agrupada en la zona urbana del municipio.

Al igual es viable dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial como una estrategia para mejorar las condiciones de vida y facilitar el acceso y la movilidad dentro del municipio

La presente certificación se expide a los veintitres (23) días del mes de agosto de dos mil Dieciséis (2016)

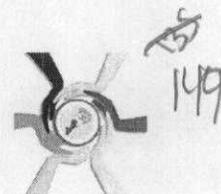
ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA
 Secretario de Planeación e Infraestructura

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE"
 Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 – 15 Centro
 alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyectó.	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Javier Mauricio Roncancio Pérez	JOAN MANUEL GUEVARA URIZA		



MUNICIPIO DE TENA
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCUTURA
 NIT. 800.004.574-6



EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
DEL MUNICIPIO DE TENA

CERTIFICA QUE:

Que el predio identificado con cedula de catastral 01-00-0041-0001-000 y matricula inmobiliaria 166-90745 posee las siguientes características de cesión;

- **Un área de cesión de áreas verdes y de equipamiento comunitarios de un 15%.**
- **Un área de cesión de áreas verdes y de equipamiento comunitarios para un plan de vivienda de un 30%.**

La presente certificación se expide a los veintitrés (23) días del mes de agosto de dos mil Dieciséis (2016)

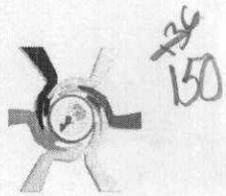
ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA
 Secretario de Planeación e Infraestructura

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE"
 Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyectó.	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Javier Mauricio Roncancio Pérez	JOAN MANUEL GUEVARA URIZA		



MUNICIPIO DE TENA
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCUTURA
 NIT. 800.004.574-6



EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

DEL MUNICIPIO DE TENA

CERTIFICA QUE:

Que el predio identificado con cedula de catastral 01-00-0041-0001-000 y matricula inmobiliaria 166-90745 posee las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado, Aseo-Recolección de RSU, Energía, y Telecomunicaciones.

- i) **Acueducto:** La longitud existente entre el punto de alimentación de red y el punto de derivación, conexión o empate es de 498 metros lineales.
Columna de agua: 15 mts
Caudal disponible: 9 litros x Seg.
Diámetro mínimo de la Red: red de dos pulgadas (2")

- ii) **Alcantarillado sistema:** combinado (aguas residuales y agua lluvias).
Vertimiento: este vertimiento sale de la planta de tratamiento de aguas residuales por una tubería hacia el punto de vertimiento (chorro del matadero) el cual termina vertiendo en la quebrada **LA HONDA**. Este punto de vertimiento se encuentra a más o menos 2.3 kilómetros del predio
Sistema de tratamiento: Planta de tratamiento compacta, contratamiento físico por sedimentación y tratamiento químico con aplicación bacterias.

- iii) **Energía Eléctrica:** las redes de media tensión pasan a menos de 6 metros del predio de donde se puede derivar y construir una red para el predio en mención.

La presente certificación se expide a los veintitrés (23) días del mes de agosto de dos mil Dieciséis (2016)

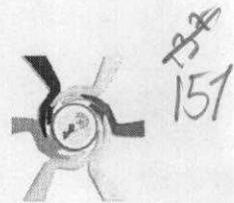
ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA
 Secretario de Planeación e Infraestructura

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE"
 Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alca@dia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyectó.	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Javier Mauricio Roncancio Pérez	JOAN MANUEL GUEVARA URIZA		



MUNICIPIO DE TENA
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCUTURA
 NIT. 800.004.574-6



**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
 DEL MUNICIPIO DE TENA**

CERTIFICA QUE:

Que el predio identificado con cedula de catastral 01-00-0041-0001-000 y matricula inmobiliaria 166-90745 **no posee ningún tipo de afectación por reservas naturales, ni por infraestructura de movilidad (vías, perfiles viales), ni por redes de servicios públicos, ni por ningún tipo de infraestructura de equipamientos público**

La presente certificación se expide a los veintitrés (23) días del mes de agosto de dos mil Dieciséis (2016)

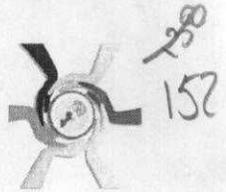
ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA
 Secretario de Planeación e Infraestructura

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE"
 Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyectó.	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Javier Mauricio Roncancio Pérez	JOAN MANUEL GUEVARA URIZA		



MUNICIPIO DE TENA
SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCUTURA
 NIT. 800.004.574-6



EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
DEL MUNICIPIO DE TENA

CERTIFICA QUE:

Que el predio identificado con cedula de catastral 01-00-0041-0001-000 y matricula inmobiliaria 166-90745 está acorde con los usos y tratamientos del suelo del **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT)** y que no se encuentra en zonas de riesgo, ni en zona de reserva forestal, y que no se encuentra ocupado ni invadido.

La presente certificación se expide a los veintitrés (23) días del mes de agosto de dos mil Dieciséis (2016)

ING. JOAN MANUEL GUEVARA URIZA
 Secretario de Planeación e Infraestructura

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE"
 Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyectó.	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Javier Mauricio Roncancio Pérez	JOAN MANUEL GUEVARA URIZA		