



**PRESENTACIÓN DEL LOTE EL CEMENTERIO  
INFORME LOCALIZACIÓN, NORMA, RIESGO,  
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

**LOTE “FINCA EL CEMENTERIO”  
Proyecto VIP Alcaldía de UNE  
Para 210 Unidades de Vivienda**

**DR. YECITH EFREN ANGEL ROMERO- Alcalde  
ING. DAVID SANTOS – Secretario de Planeación  
UNE, MAYO 03 DE 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**
- **Implantación Urbana / Diseños (sin tiene)**





# LOCALIZACION CATASTRAL



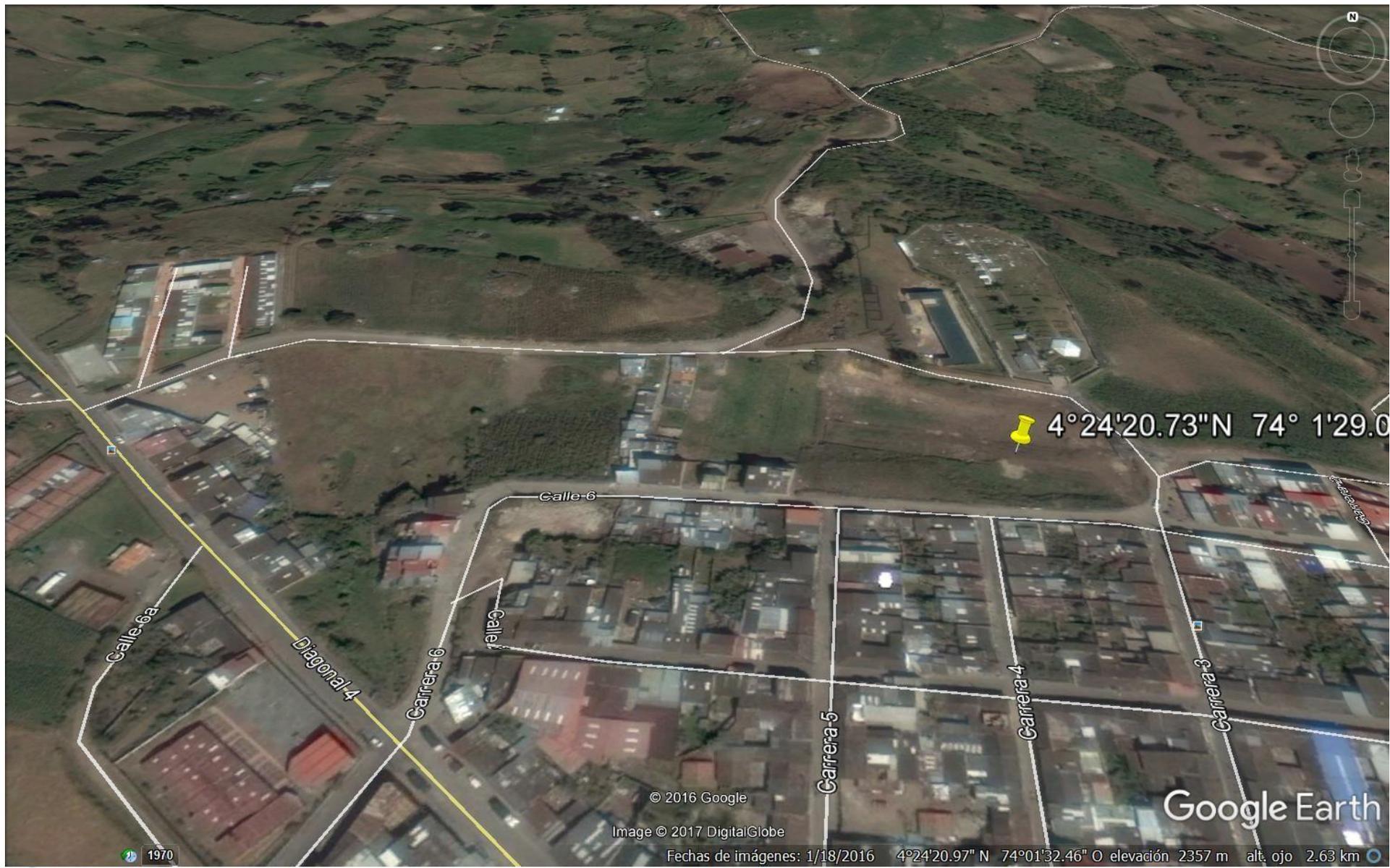
PLANO DE LOCALIZACIÓN  
ESC: 1/2500







# LOCALIZACION RELIEVE GOOGLE



© 2016 Google

Image © 2017 DigitalGlobe

Google Earth

Fechas de imágenes: 1/18/2016 4°24'20.97" N 74°01'32.46" O elevación 2357 m alt. ojo 2.63 km



**¡Ahora estás en el nuevo modo de Street View!** ✕

Usa los joysticks o el teclado para deambular, o haz clic en un área para acceder a ella. La rueda de desplazamiento te lleva a la imagen siguiente (o anterior).

80 80 Cra. 5   Salir de Street View



© 2017 Google  
© 2016 Google  
US Dept of State Geographer

Google Earth

[Informar un problema](#)

4°24'22.10" N 74°01'28.86" O elevación 2363 m alt. ojo 2.36 km 



# TRADICION PREDIO (XXXXX)

<b>Propietario Actual (1):</b>	MUNICIPIO DE URE		
<b>NIT:</b>	899999388-1	<b>Matrículas Inmobiliarias:</b>	152-25208
<b>Modo de Adquisición (1):</b>	COMPRAVENTA	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	214 DE 29/09/2016
<b>Propietario Anterior (2):</b>	GUTIERREZ HERRERA NUBIA YADIRA GUTIERREZ HERRERA FREDY TOMAS GUTIERREZ HERRERA DANILO AUGUSTO	<b>NIT:</b>	2988843 80664004 20455659
<b>Modo de Adquisición (2):</b>	ADJUDICACION DE SUSECION	<b>No. Escritura Pública (fecha):</b>	247 DE 10/10/213
<b>Destinación determinada en la Adquisición:</b>	CONSTRUCCION DE VIVIENDA AGRUPADA	<b>Años de Tradición:</b>	64 AÑOS
<b>Observaciones:</b>	El predio fue una sucesión realizada por el señor Jose Horacio Morales Gutierrez a sus herederos		





# NORMA URBANA 1 PREDIO LA FINCA

Clasificación	Suelo Urbano
Código Catastral	<b>258450100000000010029000000000</b>
Dirección	<b>Finca el cementerio</b>
Linderos	Lote de terreno denominado finca el cementerio ubicado en el Barrio, hoy zona urbana del Municipio de Une, Cundinamarca, comprendido dentro los siguientes linderos y medidas: NORTE: Con el camino que de Une Conduce a Caqueza y en parte con el camino que conduce al diablo. POR EL OCCIDENTE: con el lote de propiedad de Heliodora Gutierrez V. de morales, desde un mojon a la orilla del camino el linea recta a otro intermedio y de este a otro en el costado sur, al pie de la calle publica. POR EL SUR: con calle publica, y POR EL ORIENTE: Con calle publica o el Cementerio de Une.
Área Morfológica Homogénea	<b>USO DE URBANO – EXPASION RESIDENCIAL – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL</b>
Área de Actividad. Uso Principal	<b>USO DE URBANO – EXPASION RESIDENCIAL – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL</b>
Reserva Vial	Calle 6 (I-1) ancho mínimo 6 metros I - 1 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 1.50 m.
Reserva Equipamientos	Un área de , m2 destinada para Equipamiento relacionado con la Movilidad del Municipio de Mosquera. Uso temporal Terminal de Transportes.
Índice de ocupación	0.50
Índice de Construcción	2.00





# NORMA URBANA 2 PREDIO LA FINCA

## VIVIENDA UNIFAMILIAR ( BIFAMILIAR / MULTIFAMILIAR – APARTAMENTOS

<b>Volumetría:</b>	
Numero Pisos:	Seis (6) Pisos.
Cubierta:	Inclinada.
Altura libre:	2.20 m. Entre placas
Altura total:	2.20 m. x Número de pisos + 0.12ml altura total 14.72
Tipología   Voladizo:	Por Agrupación   No Aplica.
<b>Habitabilidad:</b>	
Tipo de vivienda:	Multifamiliar.
Densidad:	150 Viv. / Ha – Área Bruta
Patio:	No Aplica
Lote mínimo:	Frente: 18.37 m. Fondo: 16.49 m.
Ventilación:	Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
Área de Construcción:	Mínima: 42.00 m2 por Unidad de Vivienda
<b>Circulaciones:</b>	
Peatonales:	2.19m. Anden
Vehiculares:	I - 1 Perfil de 9.00 m. calzada 6.00 m. - andenes 2 m.
Aislamientos:	Predios Vecinos: 7.50 m. Predios Internos: 4.50 m. Entre Agrupaciones: 3.81 m.
Cerramiento:	Altura 2.40 m.   Translucido: 80%
Distribución Espacial:	Por Agrupaciones – Etapas.
<b>Cesiones Urbanísticas Obligatorias – Cesión Tipo A.</b>	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 15% ANU (para Zonas Verdes y Equipamiento).
<b>Cesiones Zonas Comunales Privadas – Cesión Tipo B.</b>	
Vivienda Multifamiliar	Total Exigido: 6.00 m2 por cada unidad de 0 a 150 Viv. / 7.50 m2 x unidad de vivienda adicional a 151 Viv Propuestas.
ZV Zonas Verdes:	14.66%.
EQ Equipamiento:	7,25% mínimo construido.



# NORMA URBANA 3 PREDIO LA FINCA

## Cupos de Estacionamiento

**Parqueaderos Comunes:** 1 x cada 6 Viviendas – 2.20 X 4.50 (m.).

**Parqueaderos Visitantes:** N/A

**Parqueaderos Minusválidos:** 1 x cada 30 parqueaderos exigidos.

**Parqueaderos Motocicletas:** N/A

**Bicicleteros:** N/A

**El requerimiento de Parqueadero para minusválido, podrá darse dentro de los propuestos para residentes y / o visitantes.**

**Espacios de permanencia:** Alcobas y Cocina.

**Espacios de Transición:** Baños, Estudio.

**Afectaciones:** Las determinadas dentro de EOT - Esquema de Ordenamiento Territorial El 100% del costo de ejecución de la obra correspondiente a la vía de acceso a la urbanización, estará a cargo del constructor.

Se deberá proponer por lo menos una (1) Agrupación y su desarrollo puede ser por Etapas.

Cada Agrupación se Regirá por un Reglamento de Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.

**Dispositivos para la Atención de Incendios** Además del cumplimiento de las normas mínimas exigidas en la NSR-10 sobre la prevención de incendios, se deben disponer un mínimo de dos (2) hidrantes por cada agrupación de vivienda, y un mínimo de cinco (5) gabinetes contra incendio los cuales deben incluir mangueras con una distancia mínima equivalente al 70% de la medida más larga de la diagonal que una los dos puntos del lindero del predio más distantes, boquillas, válvulas, acoples, siamesas y un equipo de primeros auxilios con dos camillas de salvamento tipo canastilla, miller, rígidas, plegables, cervicales, botiquín, trauma kit e inmovilizadores.



CUARTO PISO	ZONA PRIVADA	Apartamento 401	42
		Apartamento 402	42
		Apartamento 403	42
		Apartamento 404	42
		Apartamento 405	42
	ZONA COMUN	Escaleras	9,58
		Circulacion	19,5
		Jardineras	
	TOTAL AREA CONSTRUIDA TORRE		

<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>1446.31</b>
----------------------------------	----------------

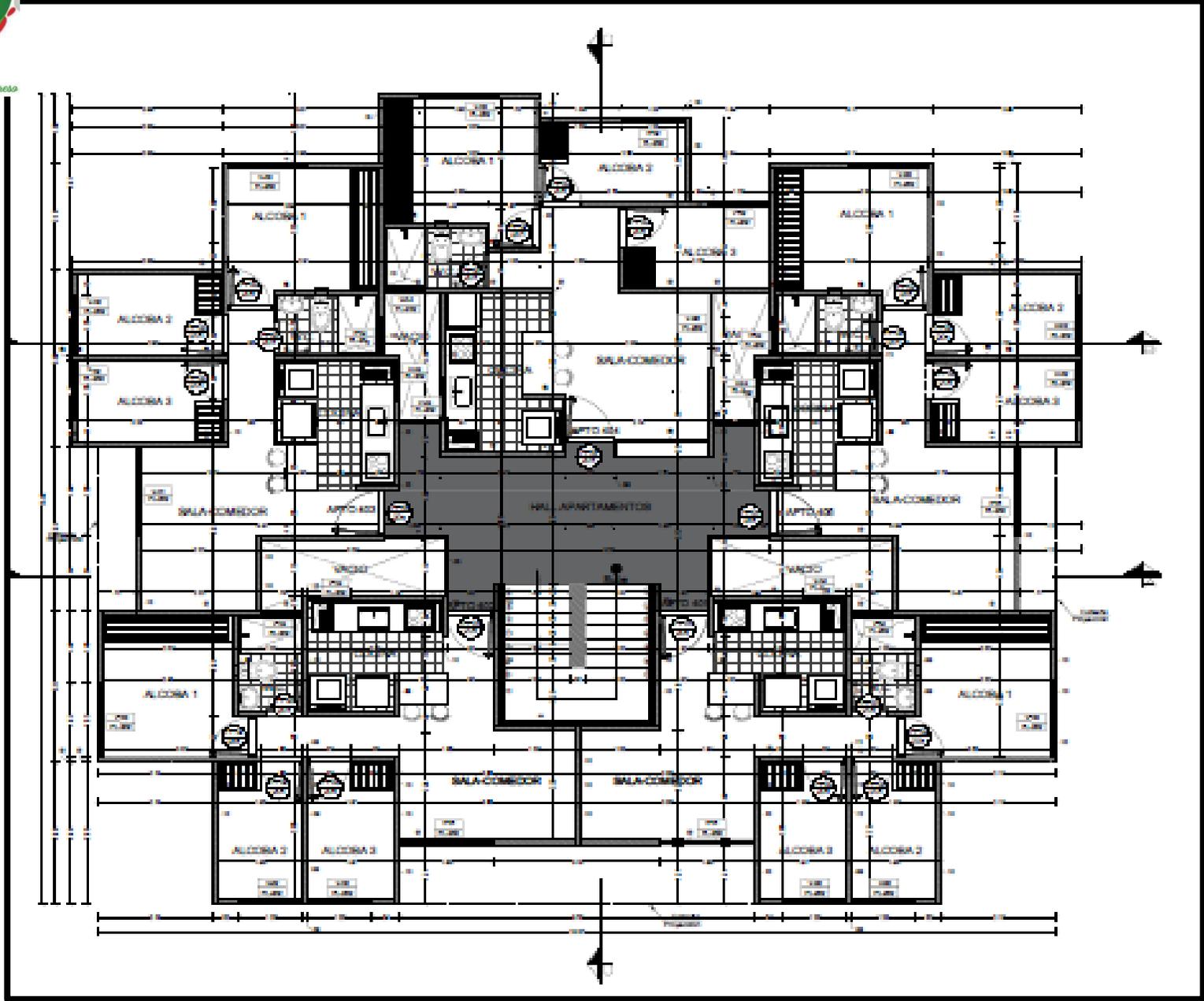
**m<sup>2</sup>**

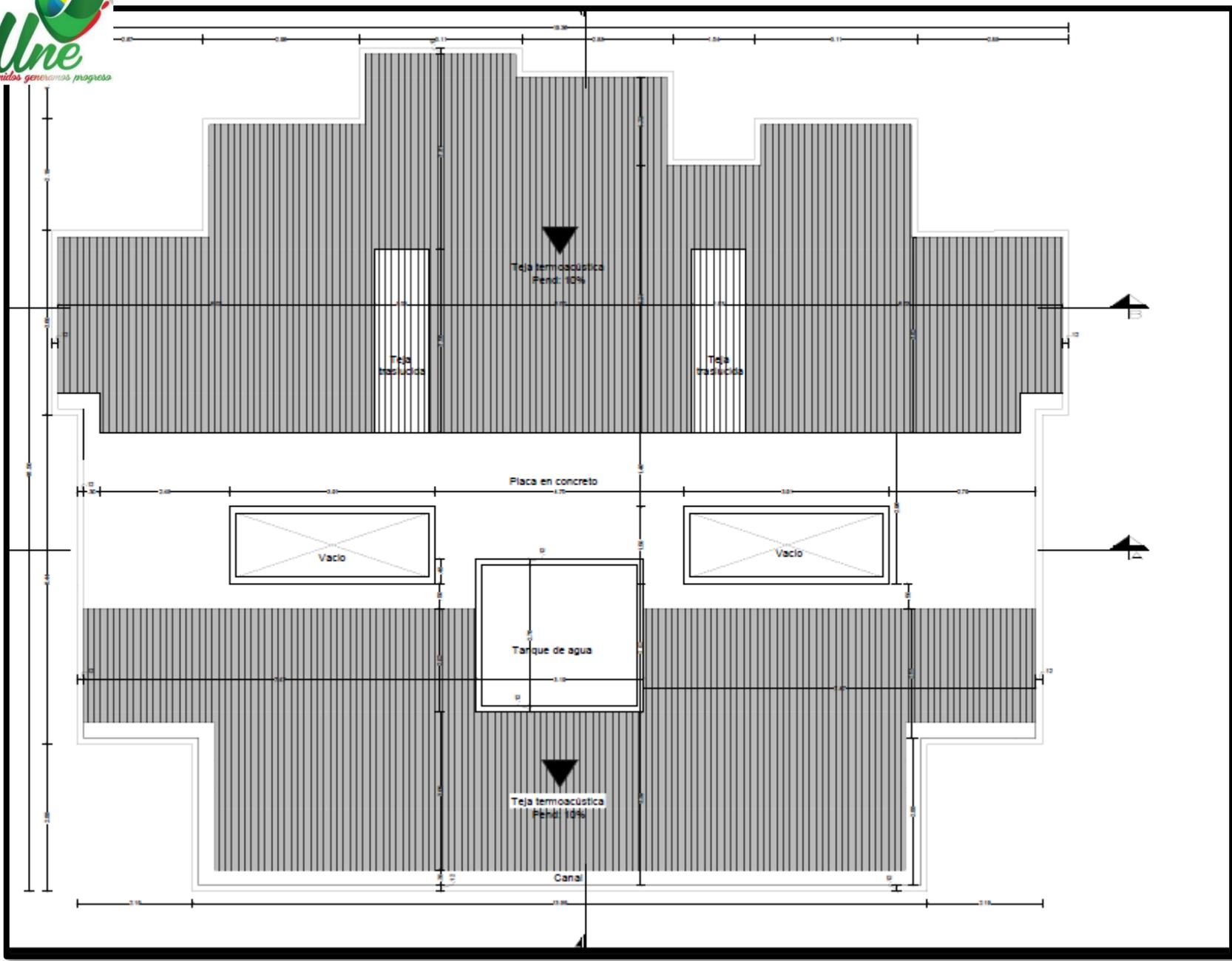
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>7231.55</b>
----------------------------------	----------------

**m<sup>2</sup>**

**DEL PROYECTO DE**



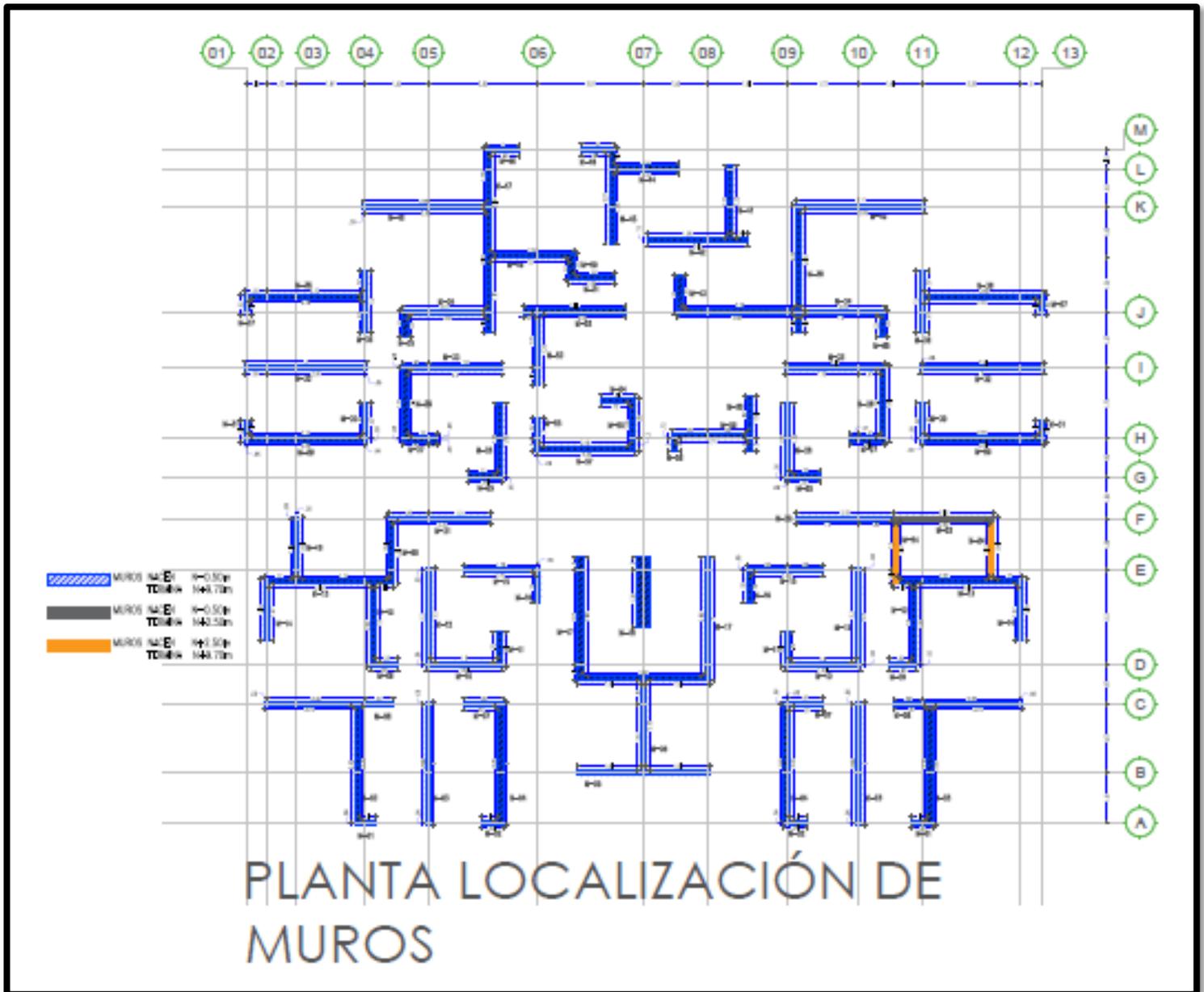






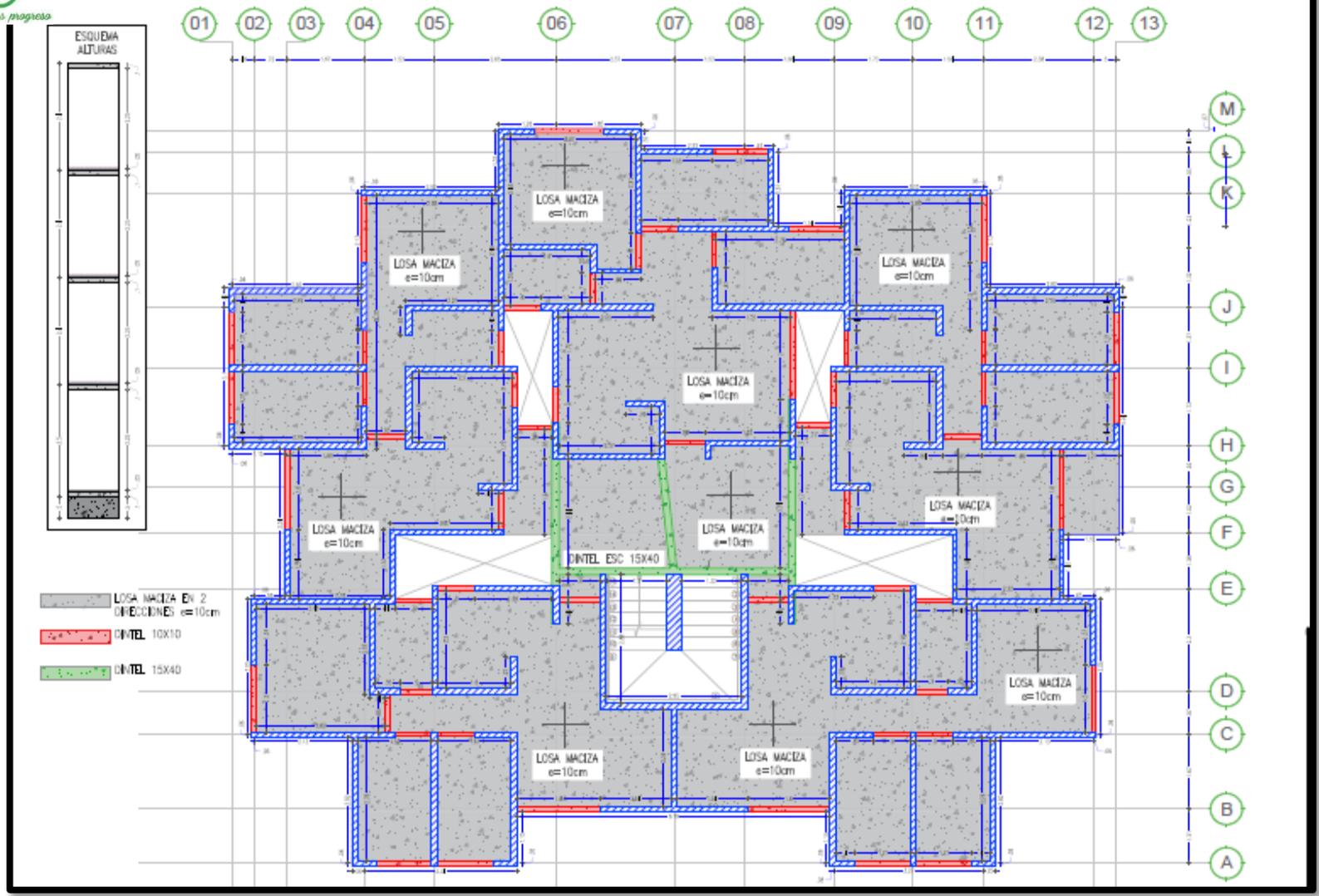
ALTURA POR PISO	2,2 m
ESPESOR DE LOSA	0,12 m
ALTURA TOTAL	14,72 m





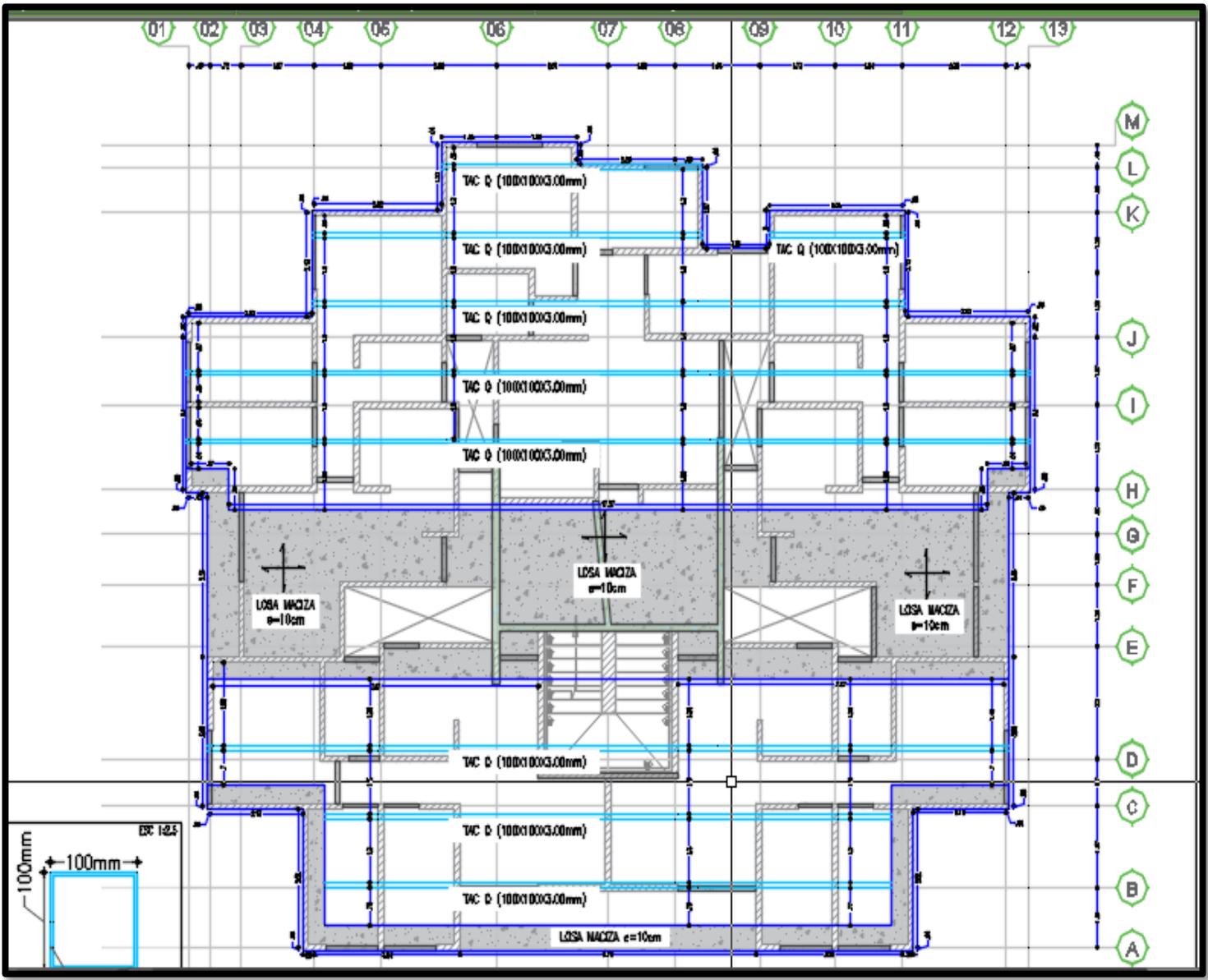
# PLANTA LOCALIZACIÓN DE MUROS





**PLANTA DE LOSA DE ENTREPISO 2, 3, 4 Y 5**





**PLANTA DE ELEMENTOS DE CUBIERTA**





*República de Colombia*  
*Departamento de Cundinamarca*  
*Municipio de Une - Servicios Públicos*



**EL SUSCRITO JEFE DE SERVICIOS PÚBLICOS  
DEL MUNICIPIO DE UNE CUNDINAMARCA**

**CERTIFICA**

Que el predio identificado con Código Catastral 00-001-0029-000 y matrícula inmobiliaria N° 152-25208, localizado en la zona urbana del municipio de Une, Cundinamarca, denominado "FINCA EL CEMENTERIO", de propiedad del Municipio, cuenta con los servicios de Acueducto y Alcantarillado.

La presente se expide a primero (1) de junio de Dos Mil Dieciséis 2016.

Cordialmente,

**CESAR AUGUSTO PARDO ROMERO**  
Técnico Operativo de Servicios Públicos





# RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO



## FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN DIVISIÓN DE DISEÑOS, LICENCIAS Y OBRAS MT.

DPI-CAQE-748-2016

FECHA	: 29 de noviembre de 2016
PROYECTO	: Viviendas de Interés Prioritario
PROPIETARIO	: Municipio de Uñe
UBICACIÓN	: Finca El Cementerio
MUNICIPIO	: Uñe – Cundinamarca.
CAPACIDAD A INSTALAR	: 270 kVA
NIVEL DE TENSIÓN	: 2 - 13.2 kV
SUBESTACIÓN	: Cáqueza EEC 34.5/13.2 kV (909)
CIRCUITO	: Cáqueza - Chipaque - Uñe - (909222)
PUNTO DE CONEXIÓN	: A 150 metros de nodo CUC300114.
CLIENTES POTENCIALES	: 100
ATENCIÓN	: 102339890
CORRIENTE DE CC	: Monofásico 578 A y trifásico 734 A

La División de Diseño, Licencias y Obras MT certifica que:

CODENSA S.A – ESP, está en disponibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al predio mencionado, bajo los siguientes parámetros:

Tipo Carga/Cuentas	Cuentas Aprobadas			Tensión Aprobada (V)
	Monofásica	Bifásica	Trifásica	
Residencial	100	0	0	208 – 120
Comercial	0	0	0	
Industrial	0	0	0	
Oficial	0	0	0	Potencia Instalada (kW)
Provisional Obra	0	0	0	
Total Cuentas	100	0	0	

CODENSA podrá instalar los activos de la red de uso que sean aprobados en el proyectos eléctrico, estos activos pueden corresponder a transformadores de distribución, conductores de media y/o baja tensión, celdas, obra civil asociada a la expansión de la red de uso, etc.

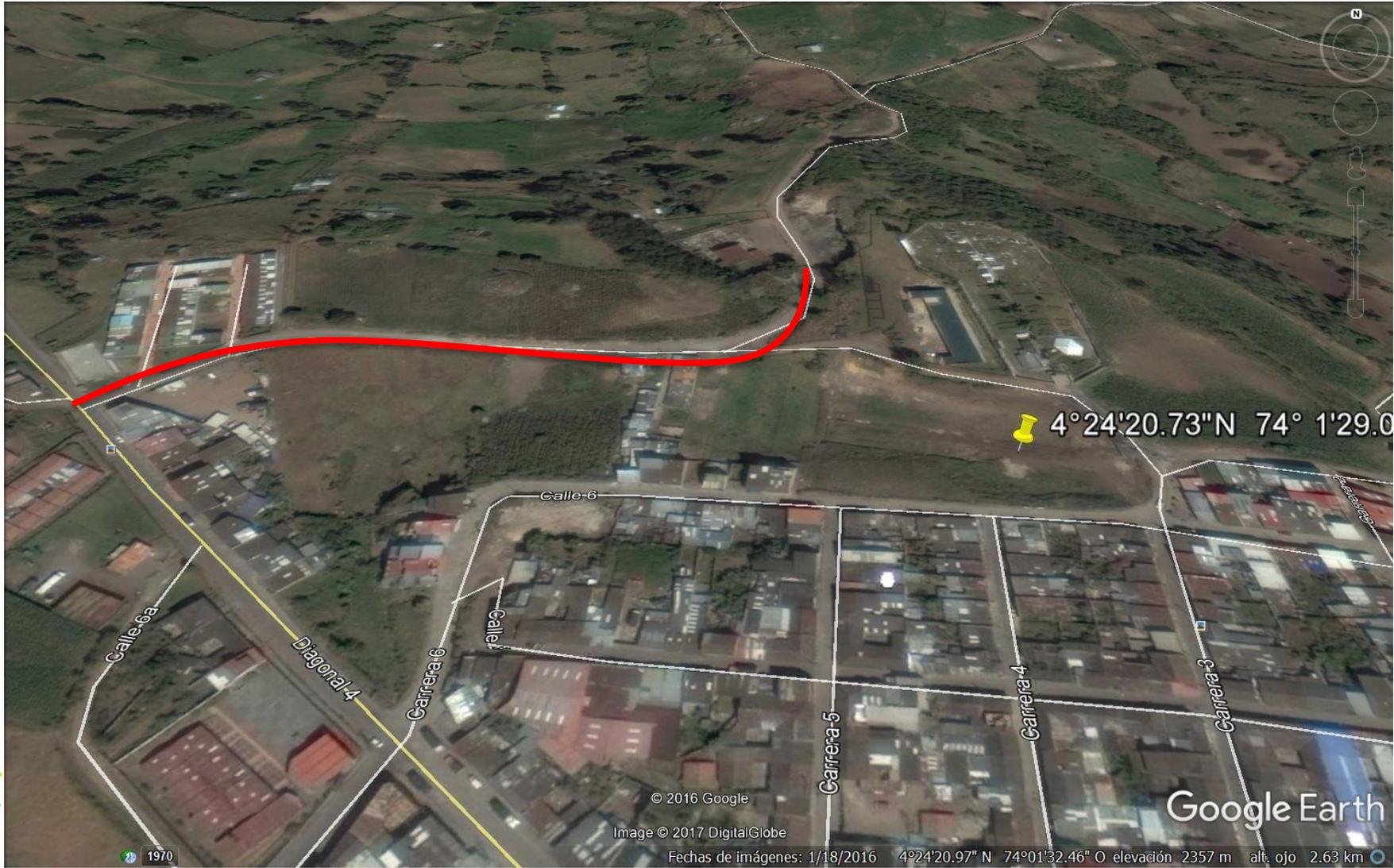
### Requisitos Técnicos:

1. Se requiere elaborar un diseño eléctrico de acuerdo a las normas técnicas de CODENSA S.A E.S.P para proyecto de transformador en poste (En caso de instalar





# VÍAS DE ACCESO A PAVIMENTAR





# RESUMEN DISPONIBILIDADES DE SSPP





**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 predio destinado. Certificado Catastral No. 17040569394854696 con Número de Matrícula: 152-25208 a nombre del municipio de Une, cuenta con dos puntos de posible conexión al sistema de acueducto del casco urbano en tubería de 2", uno en la carrera 3ra con calle 7ma y otro en la esquina de la calle 7ma en la Y que conduce al matadero. Al sistema de alcantarillado del casco urbano, se identificaron dos pozos localizados sobre la calle 7ma en el sector de la Y que conduce a la PTAR del casco urbano, un pozo que hace parte del sistema que tiene el municipio de aguas residuales combinadas y otro que hace parte de una tubería que hace parte de conducción para las aguas lluvias. En las coordenadas 4°24'20" N y 74°1'29" O. Todas las conexiones disponibles a un rango no mayor de los 30 m de distancia desde la arista más pronta.

**CONCLUSIONES DE LA VISITA:** El predio que presenta el municipio, se encuentra en perímetro urbano, cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios, vías urbanas de comunicación. Que le permiten ser óptimo y desarrollable urbanísticamente. Por parte del municipio se anexa: certificado de Libertad y Tradición del predio a nombre del municipio, certificados de disponibilidad de Servicios Públicos.





## ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP - MUNICIPIO DE UNE

NOMBRE DEL PROYECTO: **Lote Finca el Cementerio**

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	8.000	8.000	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0,0	0,0	
AREA NETA URBANIZABLE	8.000,0	8.000,0	
AREAS DE CESION TIPO A 12%	960,0	960,0	
AREA UTIL	7.040,0	7.040,0	
DENSIDADES VV/ HA ANU	160	160	

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 + Bicicleros	CUADRO DE ÁREAS PARA CÁLCULO DE INDICES		
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL					TOTAL	Áreas Descontando Cálculo IC, Plus Fijos, Instalaciones, Mag. Y Parq.	Área para el Ind. Cons.
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	1.570,0	166,7	90,4	95,5	757,3	2.679,8	943,1	1.736,7
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.484,7	0,0				1.484,7	0,0	1.484,7
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.484,7	0,0				1.484,7	0,0	1.484,7
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.484,7					1.484,7	0,0	1.484,7
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	1.484,7					1.484,7	0,0	1.484,7
PISO 6											0,0	0,0	0,0
											8.618,6	943,1	7.675,5

NUMERO DE TORRES						7						7	No. de Torres
NUMERO DE APARTAMENTOS x TORRE					30	210						210	No. de Apartamentos
NUMERO TOTAL PARQUEOS												74	No. Total Parques
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2				998,2	6.987,3	0,0					6.987,3	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8			897,8	6.284,6						6.284,6	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4		100,4	702,7						702,7	Total Const. Comunal Viv.
TOTAL CONST. COMUNALES				74,5	74,5	521,5	166,7	90,4	95,5	757,3		874,0	Total Const. Comunales
TOTAL CONSTRUIDO					1.072,7	7.508,8	166,7	90,4	95,5	757,3		8.618,6	TOTAL CONSTRUIDO
AREA BRUTA DEL LOTE												8.000,0	
AREA UTIL LOTE												7.040,0	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE												4.360,2	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal	Exigido	Propuesto	
(80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)			
Equip Comunales Cesiones Tipo B	1.746,8	1.109,8	63,5%
Zona verde cesion tipo A	560,0	560,0	7,0%
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	400,0	400,0	5,0%

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	26	26
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	13	13
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	35	35
TOTAL	74	74
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	2	2
Biciclateros 2,0 por vivienda	210	210

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	4.224,0	0,600	2.679,8	0,381	si
de Construcción	14.080,0	2,000	8.618,6	1,224	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		210,0		si



# GRACIAS.



DR. YECITH EFREN ANGEL ROMERO  
ALCALDE MUNICIPAL

ARQ. DAVID SANTOS  
SECRETARIO DE PLANEACION  
ING. ESPERANZA TEQUIA  
JEFE BANCO DE PROYECTOS  
[planeacionune@hotmail.com](mailto:planeacionune@hotmail.com)  
[proyectos@une-cundinamarca.gov.co](mailto:proyectos@une-cundinamarca.gov.co)  
3124090463

