



**PRESENTACION DEL PREDIO LOMA ALTA  
INFORME LOCALIZACION, NORMA, RIESGO,  
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, MOVILIDAD**

**LOTE VEREDA LOMA ALTA  
Proyecto VIP Alcaldía de Silvania  
Para 460 Unidades de Vivienda**

**JORGE ENRIQUE SABOGAL LARA – Alcalde Municipal  
NARLEY JAVIER SANTANA GUERRA – Secretario de Planeación  
(Silvania ), (Mayo 17 de 2017)**





## CONTENIDO

- **Localización Catastral en el Perímetro Urbano**
- **Mapa de Riesgo**
- **Tradicción del Predio**
- **Norma Urbana actual**
- **Informe de los Servicios Públicos**
  - ACUEDUCTO
  - ALCANTARILLADO PLUVIAL
- **Vías de Acceso (Movilidad) Rutas de Transporte**
- **Detalles Observaciones sobre los SSPP**



# LOCALIZACION CATASTRAL



Nuestra Entidad | Gestión Institucional | Áreas Estratégicas | Trámites y Servicios | Productos | Mapas de Colombia | Contratación | IGAC Niños

Inicio | Servicios al ciudadano | Mapa del Sitio | English

Buscar contenidos

Opción seleccionada: Desplaza

Tabla de Contenido

- Imágenes
- SINAP
- Catastro\_SNC\_Publico
- Mapa\_Base
- Cartografía\_Basica

Longitud: -74° 23' 34.32", Latitud: 4° 23' 51.44"

100 m 500 ft

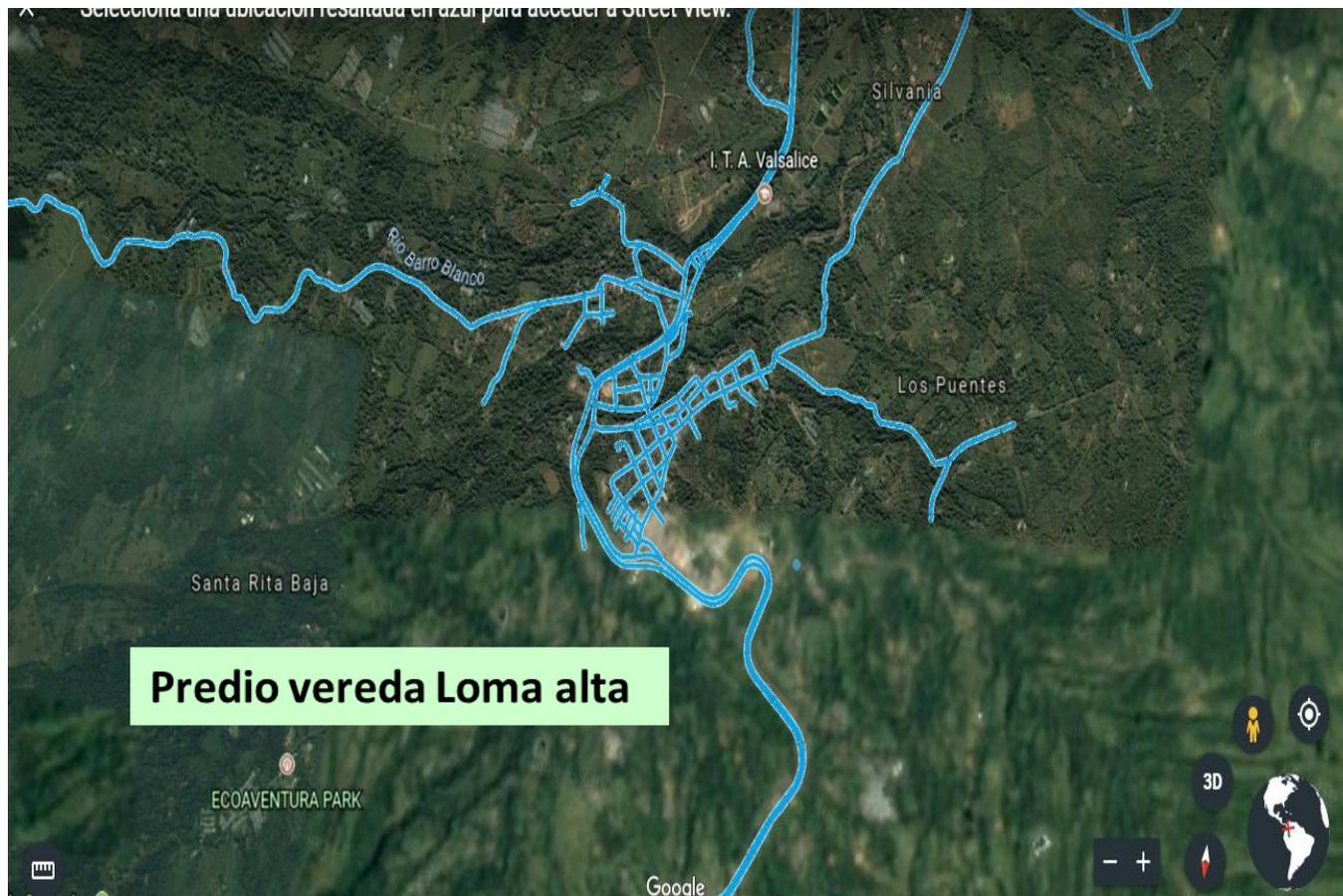
Contáctenos en [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co)

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO Y CATASTRAL





# LOCALIZACION RELIEVE GOOGLE





## Disponibilidades:

**VIABILIDAD DE SERVICIO PUBLICO DE AGUA:** cuenta con servicio de agua potable con la empresa prestadora de servicio empusilvania.

**VIABILIDAD DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO:** No cuenta con prestación de este servicio “existe posibilidad de realizar una obra de bajo costo para generar dicha viabilidad.

**VIABILIDAD DE SERVICIO DE LUZ:** Cuenta con servicio empresa codensa

**SERVICIO DE TRASPORTE PUBLICO:** cuenta con este servicio empresa contra silvania.

**VIA PRINCIPAL DE ACCESO:** cuenta con vía de acceso pavimentada. vía departamental de segundo orden





## INFORME DE EMPRESA EPC

- **ESTADO ACTUAL:** Según la indagación a las Secretarías de Planeación, La Empresa de Servicios Públicos del municipio EMPUSILVANIA y la verificación en el terreno, se evidencian las siguientes características respecto a los servicios públicos en el predio destinado. Certificado Catastral No. 25743000100050504 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 157-116835, y actualmente pertenece al municipio. El sistema de acueducto del casco urbano pasa por la vía que va a la vereda Loma Alta dando cubrimiento a todos los predios ubicados sobre la misma. El sistema de alcantarillado del casco urbano no logra dar cubrimiento hasta esta zona.
- **CONCLUSIONES DE LA VISITA:** El predio que presenta el municipio, se encuentra en perímetro urbano, cuenta con acceso a acueducto y requiere una obra que permita dar cubrimiento de alcantarillado al proyecto. Cuenta con la vías de comunicación al casco urbano, lo que le permiten ser óptimo y desarrollable urbanísticamente.
- El municipio anexa el certificado de libertad y tradición al igual que la disponibilidad de servicios expedida por EMPUSILVANIA.
- El municipio manifiesta que busca implementar una PTAR para dar saneamiento básico al proyecto..





## ANALISIS CALCULO ÁREAS PROYECTO VIP - MUNICIPIO DE SILVANIA

**NOMBRE DEL PROYECTO:** Lote Vereda Loma alta

AREAS	EXIGIDO	PROPUESTO	OBSERVACIONES
AREA BRUTA DEL PREDIO	19,244	19,244	
AFECTACIONES URBANISTICAS	0,0	0,0	
AREA NETA URBANIZABLE	19,244,0	19,244,0	
AREAS DE CESION TIPO A %15	2,886,6	2,886,6	
AREA UTIL	16,357,4	16,357,4	
DENSIDADES VIV / HA ANU	385	385	

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					
	BLOQUE TIPO	AREA NETA	AREA COMUN	PUNTO FIJO	SUB TOTAL	TOTAL
PISO 1	198,2	174,9	23,3	26,1	224,3	3.588,5
PISO 2	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	3.393,6
PISO 3	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	3.393,6
PISO 4	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	3.393,6
PISO 5	200,0	180,7	19,3	12,1	212,1	3.393,6
PISO 6						0,0

Salón Comunal, Admon, Recepcion Y Porteria	Cuarto de Basuras	Cuartos Técnicos	Parqueaderos Comunes y Visitantes + Bicicleros	CUADRO DE ÁREAS PARA CÁLCULO DE INDICES		
				TOTAL	Áreas Descontando Cálculo Lc, Pisos	Área para el Índ. Cons.
380,5	100,3	170,5	1.593,2	5.833,0	1.864,0	3.969,0
0,0				3.393,6	0,0	3.393,6
0,0				3.393,6	0,0	3.393,6
				3.393,6	0,0	3.393,6
				3.393,6	0,0	3.393,6
				0,0	0,0	0,0
				19.407,4	1.864,0	17.543,4

NÚMERO DE TORRES					16	No. de Torres
NÚMERO DE APARTAMENTOS x TORRE				30	448	No. de Apartamentos
NÚMERO TOTAL PARQUEOS					159	No. Total Parqueos
TOTAL CONSTRUIDA VENDIBLE	998,2			998,2	15.970,9	Total Construida Vendible
TOTAL CONST. NETO VIVIENDA		897,8		897,8	14.364,8	Total Const. Neto Vivienda
TOTAL CONST. COMUNAL VIV.			100,4	100,4	1.606,1	Total Const. Comunal Viv.
TOTAL CONST. COMUNALES			74,5	74,5	1.192,0	Total Const. Comunales
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>				<b>1.072,7</b>	<b>17.162,9</b>	<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>
AREA BRUTA DEL LOTE					19.244,0	
AREA UTIL LOTE					16.357,4	AREA UTIL LOTE
AREA LIBRE					10.524,4	AREA LIBRE LOTE 1

Calculo Areas Equipamiento Comunal (80m2 * 20m2 viv) (20% Construido)	Exigido	Propuesto
Equip Comunales Cesiones Tipo B	3.992,7	2.244,5
Zona verde cesion tipo A	1.347,1	1.347,1
Equipamiento Comunal cesion Tipo A	962,2	962,2

CUADRO DE PARQUEADEROS	Exigido	Propuesto
PRIVADOS 1 / 8 VIVIENDA	56	56
VISITANTES 1 / 16 VIVIENDA	28	28
MOTOS 1 / 6 VIVIENDAS	75	75
<b>TOTAL</b>	<b>159</b>	<b>159</b>
Discapacitados 1 / 30 parqueaderos exigidos	5	5
Bicicleros 1.0 por cada 2.0 viviendas	224	224

CUADRO DE INDICES	Exigido	Propuesto	Cumple		
de Ocupación	9.814,4	0,600	5.833,0	0,357	si
de Construcción	32.714,8	2,000	19.407,4	1,186	si
Viviendas / Area Neta Urbanizable	200,0		448,0		si



# GRACIAS.



**JORGE ENRIQUE SABOGAL LARA –**  
Alcalde Municipal  
**NARLEY JAVIER SANTANA GUERRA**  
– Secretario de Planeación  
(Silvania ), (Mayo 17 de 2017)