

DECRETO N° 0118 DE 2017

11 ABR 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA,

En ejercicio de sus atribuciones Constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente la señalada en el artículo 305 numeral 2° de la Constitución Política, el artículo 4 de la Ley 1537 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece:

"ARTICULO 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, establece:

"ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

Que el artículo 298, *Ibidem*, señala:

"ARTICULO 298. Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución.

Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes".

Que el artículo 311, *Ibidem*, señala:

DECRETO N° . 0118 DE 2017

11 ABR 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

ARTICULO 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

Que el artículo 6 del Decreto Ley 1222 de abril 18 de 1996, señala:

"ARTICULO 6º.- Los departamentos tendrán independencia para la administración de los asuntos seccionales, con las limitaciones que establece la Constitución, y ejercerán sobre los municipios la tutela administrativa necesaria para planificar y coordinar el desarrollo regional y local y la prestación de servicios, en los términos que las leyes señalen".

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 92, señala:

"Artículo 92º.- Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana, lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo. Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998

Los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento de los porcentajes expresados, así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente".

Que el Plan Nacional de Desarrollo "Todos por un Nuevo País" 2016-2020, adoptado por la Ley 1753 de Junio 9 de 2015, establece que la acción del Estado bajo el criterio de equidad para alcanzar una sociedad más justa, estará dirigida a una política de promoción de reducción de la pobreza y promoción del empleo y la equidad, que conduzca a soluciones

DECRETO N° 0118 DE 2017

11 ABR 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

eficaces contra la pobreza y la vulnerabilidad de la población, y dentro de estas a la solución de las limitaciones al acceso a la vivienda propia.

Que el Artículo 4° de la Ley 1537 de 2012, señala:

***"Corresponsabilidad departamental.** Los departamentos en atención a la corresponsabilidad que demanda el adelanto de proyectos y programas de vivienda prioritaria, en especial en cumplimiento de su competencia de planificar y promover el desarrollo local, de coordinar y complementar la acción municipal y servir de intermediarios entre la Nación y los municipios, deberán en el ámbito exclusivo de sus competencias y según su respectiva jurisdicción:*

- 1. Adelantar las funciones de intermediación del departamento en las relaciones entre la Nación y los municipios.*
- 2. Ejercer la dirección y coordinación por parte del Gobernador, de los servicios y programas de Vivienda de Interés Prioritario en el territorio.*
- 3. Promover la integración, coordinación y concertación de los planes y programas de desarrollo nacional y territorial en los programas y proyectos de vivienda prioritaria.*
- 4. Promover la integración de los distritos y municipios, o entre estos últimos, para la organización y gestión de programas de vivienda prioritaria.*
- 5. Efectuar el acompañamiento técnico de los municipios para la formulación de los planes, programas y proyectos de vivienda prioritaria."*

Que el Plan de Desarrollo Departamental de Cundinamarca "Unidos podemos más 2016-2020" aprobado mediante Ordenanza Departamental N° 006 de Mayo 25 de 2016, en el Artículo 52 establece el Programa Cundinamarca Hábitat Amable, mediante el cual propende mejorar las condiciones habitacionales y de vivienda de los Cundinamarqueses.

Que para tal fin se establecen las metas: Apoyar la Construcción y adquisición de veinte mil (20.000) unidades de vivienda de interés social y prioritario urbana en el departamento; Apoyo a la construcción y/o adquisición de vivienda para población en situación de desplazamiento en los 116 Municipios Departamento de Cundinamarca; y Apoyar la construcción o adquisición de doscientas cincuenta (250) viviendas de interés prioritario urbana o rural.

Que dichas metas hacen parte del Proyecto Departamental SPC-297041/01 "Apoyo a la Construcción y Adquisición de Vivienda de Interés Social y Prioritario Urbana y Rural en los 116 Municipios Departamento de Cundinamarca", y que apunta a la Meta N°. 432 define "Apoyar la Construcción y adquisición de 20.000 unidades de vivienda de interés social y

DECRETO N° 0118 DE 2017
11 ABR 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

prioritario urbana en el departamento" se denominará "PODEMOS CASA" se identificará como el Programa de vivienda del departamento de Cundinamarca y su lema será "Queremos que alcances tú Sueño"

Que recientemente la administración Departamental presentó el programa 'Podemos Casa', el cual es una iniciativa que integra los esfuerzos de la administración departamental con el respaldo del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), las cajas de compensación familiar, las entidades financieras y las administraciones municipales, para llevar a cada territorio una oferta de servicios en vivienda, así como la asesoría y el apoyo financiero permitan hacer realidad el sueño de miles de familias de tener un techo digno y, sobre todo, propio.

Que el Departamento de Cundinamarca a través de la Secretaría de Hábitat y Vivienda ha promovido la participación de los Municipios del Departamento, para lo cual expidió la Circular 003 de agosto 01 de 2016 en la cual se invitó a las entidades territoriales a proponer predios para participar en el Programa de vivienda VIP y VIS constituyendo un PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ a través del cual se realizará la ejecución de los Planes de Vivienda mediante el aporte de predios públicos urbanos, con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios otorgados a título de subsidio familiar de vivienda en especie mediante el aporte a título gratuito a los Patrimonios Autónomos Derivados que se constituyan conforme a lo establecido en los artículos 4, 6 y ss. de la Ley 1537 de 2012 en los cuales participarán como fideicomitentes aportantes los propios municipios y como fideicomitentes inversionistas, constructores y gerentes las firmas constructoras que cumplan las condiciones de experiencia, capacidad técnica, financiera y patrimonio que se establezcan en el proceso de selección.

Que en el marco de la convocatoria realizada mediante la Circular No. 003 de (01-Ago-2016), realizada por la UAE de vivienda Social actual Secretaría de Hábitat y Vivienda un total de Treinta (30) Municipios presentaron un gran total de Treinta y Cuatro (34) predios para participar en el Programa de Vivienda VIP y VIS para Ahorradores, los lotes deben estar en el perímetro urbano y ser de propiedad pública, contar con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios y estar localizados a menos de doscientos (200) metros de distancia de una vía pública pavimentada para desarrollar allí un proyecto de vivienda de interés prioritario VIP y social VIS para ahorradores.

Que luego de evaluar los documentos aportados por los Alcaldes Municipales, se priorizaron veintiocho (28) municipios para conformar la Etapa 1 del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, estos municipios tienen un déficit habitacional de vivienda nueva de veintitrés mil setecientos noventa y ocho (23.798) unidades, y proponen treinta y dos (32) predios que suman un total de ochocientos trece mil doscientos cuarenta metros cuadrados (813.240) m² es decir (81,3) Hectáreas; en estos predios se tiene un potencial para desarrollar a corto y mediano plazo unas dieciséis mil diecisiete (16.017) unidades de vivienda, de las cuales se plantea ejecutar en el actual período de gobierno un total inicial de ocho mil seiscientos treinta y ocho (8.638) viviendas VIP, cuyo valor a salarios mínimos de 2017 asciende a Cuatrocientos cuarenta y seis mil sesenta y siete millones novecientos sesenta y un mil doscientos veinte pesos (\$446.067.961.220); los predios aportados por los Municipios tienen un Avalúo Comercial aproximado a los Noventa y cuatro mil quinientos noventa y siete millones de pesos (\$94.597.000.000), lo que representa un subsidio

DECRETO N° . 0118 DE 2017

11 ABR 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

municipal de vivienda cercano al once coma cuatro por ciento (11,4%) del valor de la vivienda VIP.

Que el programa de vivienda de interés social prioritario VIP y VIS para ahorradores se enmarca en el Proyecto Departamental SPC-297041/01 "Apoyo a la Construcción y Adquisición de Vivienda de Interés Social y Prioritario Urbana y Rural en los 116 Municipios Departamento de Cundinamarca", y que apunta a la Meta No. 432 define "Apoyar la Construcción y adquisición de 20.000 unidades de vivienda de interés social y prioritario urbana en el departamento".

Que mediante la contratación de la Sociedad Fiduciaria la Administración Departamental garantizará el manejo y administración adecuada de los recursos destinados para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social prioritario; sean los aportes del presupuesto departamental o municipal representados en el lote de terreno, como los propios de los hogares representados en sus ahorros programados, sus cesantías y cuotas iniciales, los subsidios familiares de vivienda que les otorguen las cajas de compensación familiar o el Gobierno Nacional y los créditos hipotecarios que deben obtener para lograr el cierre financiero, así como el Crédito Constructor que debe aportar el Fideicomitente Inversionista, Constructor y Gerente que será seleccionado para cada proyecto.

Que con la intermediación de una sociedad fiduciaria, se resguardan todos los recursos involucrados en el cierre financiero de los proyectos y se garantiza así que se destinen a la construcción y entrega de las viviendas a satisfacción de los hogares y garantiza la posterior etapa de postventa. Igualmente permitirá que el proyecto se desarrolle en su totalidad pues adquiere mediante el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ la personería jurídica necesaria para lograr este propósito.

Que por esta razón y con base en las facultades legales incorporadas en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 que además son concordantes con el espíritu de las leyes 388 de 1997 y 1469 de 2011 y las otorgadas por la Honorable Asamblea de Cundinamarca en el artículo 77 de la Ordenanza 006 de Mayo 31 de 2016, se hace necesario crear un comité interno que desarrolle las actividades de coordinación, gestión, seguimiento y evaluación de los predios y proyectos propuestos para desarrollar en ellos el programa departamental de vivienda de interés social prioritario para ahorradores, y que sus recomendaciones sean acogidas en el seno del Comité Fiduciario cuyos miembros fueron designados mediante Resolución Departamental 017 de 17 de Ene de 2017.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Crease el Comité Interno de coordinación, gestión, seguimiento y evaluación de los predios y proyectos propuestos para desarrollar en ellos el Programa Podemos Casa; el cual estará conformado por los siguientes funcionarios del Departamento:

- a) El Gobernador de Cundinamarca, quien lo presidirá.

Página 5 de 10

DECRETO N° . 0118 DE 2017

11 ABR 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

- b) El Secretario Jurídico o su delegado.
- c) El Secretario de Hábitat y Vivienda o su delegado que deberá ser el director de gestión de proyectos y seguimiento a la inversión.
- d) El Secretario de Planeación o su delegado que deberá ser el director de desarrollo regional.
- e) El Secretario General o su delegado.
- f) El Secretario de Minas, Energía y Gas o su delegado.
- g) El Secretario de Desarrollo e Inclusión Social o su delegado que deberá ser el gerente para la Familia, Infancia y Adolescencia.
- h) El Director de la Unidad Administrativa Especial para la Gestión del Riesgo de Desastres, o su delegado.
- i) El Gerente de las Empresas Públicas de Cundinamarca o su delegado que deberá ser el director de estructuración de proyectos.
- l) El Gerente de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca o su delegado.

PARÁGRAFO: El comité se reunirá ordinariamente cuando menos una vez al mes, en el lugar que se defina en la convocatoria; el Comité podrá reunirse de manera extraordinaria en cualquier momento cuando las circunstancias lo ameriten o lo estimen conveniente sus miembros; el Comité podrá deliberar y decidir en reuniones no presenciales de la forma como lo indican los Artículos 19 y siguientes de la Ley 222 de 1995 y de todas sus reuniones se deberán elevar actas, la secretaria técnica del comité estará a cargo de la Secretaría de Hábitat y Vivienda del Departamento.

ARTICULO SEGUNDO: El Departamento de Cundinamarca podrá delegar en otros funcionarios o contratistas asesores para que asistan al Comité como invitados permanentes y brinden asesoría en los aspectos ambientales, sociales, técnicos, jurídicos y financieros del programa Podemos Casa.

También conformarán el Comité Interno que se crea, la contratista que presta los servicios de asesoría a la Dirección de Desarrollo Regional de la Secretaría de Planeación Departamental en la estructuración y conformación de los esquemas asociativos previstos en el Plan Departamental de Desarrollo que se encargará de coordinar todo lo relacionado con la normatividad urbana de los predios y su articulación con los objetivos del programa Región Vida, y el contratista de apoyo a la gestión de la Secretaría de Hábitat y Vivienda en la implementación y desarrollo del programa de vivienda de interés social prioritario para ahorradores en el Departamento de Cundinamarca, que se encargará de coordinar de manera general las actividades del Comité Interno y del Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz y de programar y concertar las reuniones y el orden del día de las mismas realizando un permanente seguimiento.

ARTÍCULO TERCERO: El Comité Interno de coordinación, gestión, seguimiento y evaluación de los predios y proyectos propuestos para desarrollar en ellos el Programa Podemos Casa tendrá las siguientes funciones, las cuales se delegarán a cada una de las dependencias que lo conforman según sus competencias:

DECRETO N° 0118 DE 2017

11 ABR 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

- Definir las condiciones jurídicas, técnicas, de accesibilidad, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios básicos, y de norma urbana que deben cumplir los predios propuestos para desarrollar en ellos los proyectos de vivienda de interés social prioritario.
- Visitar, verificar y determinar que las viabilidades y disponibilidades de los servicios públicos domiciliarios básicos, así como las redes principales o matrices, y las redes secundarias a las cuales se conectará cada proyecto estén acordes a la realidad y tengan la capacidad para prestar cada servicio público, requiriendo a cada ente territorial la concreción de las obras requeridas para garantizar que las disponibilidades sean efectivas y sin condicionamiento alguno.
- Verificar y validar que los predios no tengan ninguna clase de afectación por ocupación, invasión, ni limitaciones al dominio ni falsas tradiciones, excepto las servidumbres relacionadas con las redes de servicios públicos domiciliarios o de redes de transmisión eléctrica o de combustibles.
- Visitar, verificar y validar que los predios propuestos no sean vecinos, ni colinden ni estén demasiado cerca de infraestructuras de alto impacto como por ejemplo cementerios, PTAR, zonas de aproximación y despegue de aeronaves, depósitos de RSU, centrales de sacrificio, centros de reclusión o cárceles, canales de aguas negras, industrias con emisiones contaminantes sonoras, del aire o del agua.
- Visitar, validar y verificar que el uso del suelo de los predios sea concordante con el desarrollo de vivienda social y el resultado del análisis de gestión de riesgo sea favorable para el desarrollo del proyecto, además de determinar y establecer los ajustes a la norma urbana según los requerimientos de densidad y uso eficiente de los predios, y determinar los parámetros sobre los cuales los entes territoriales deberán adoptar y expedir la norma urbana para cada proyecto.
- Revisar y conceptuar sobre las especificaciones técnicas para la construcción de las viviendas y sus equipamientos comunales construidos, teniendo especial cuidado en los requerimientos de las viviendas acordes a los pisos térmicos, su cercanía a los proveedores de insumos y materiales y las determinantes socioculturales de las comunidades a beneficiar en materia de espacios de habitación, de esparcimiento, socialización e integración comunitaria.
- Revisar y conceptuar sobre los diseños urbanísticos y arquitectónicos de cada proyecto, las especificaciones técnicas previas a la expedición de las licencias de urbanismo y construcción.
- Revisar y conceptuar sobre las minutas de los convenios interadministrativos, los acuerdos de voluntades con las entidades financieras y cajas de compensación familiar así como las minutas de constitución de los patrimonios autónomos derivados para cada proyecto.
- Definir las reglas e instrucciones para el desarrollo y ejecución de cada proyecto de vivienda, recomendando al Comité Fiduciario la suscripción de cada uno de los Patrimonios Autónomos Derivados y la realización de los eventos de lanzamiento y realización de las Ferias de Vivienda Podemos Casa.

DECRETO N° . 0118 DE 2017

11 ABR 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

- Ejercer el control y vigilancia en el desarrollo de cada una de las etapas de los proyectos de vivienda en particular, incluso frente al proceso liquidatorio del mismo; a cuyo fin podrá exigir al Ente Territorial y a la Interventoría la rendición de informes de gestión y de cuentas.

ARTÍCULO CUARTO: Para la evaluación de la viabilidad de los proyectos de vivienda a desarrollar, se deberán exigir a los entes territoriales la presentación de los siguientes documentos básicos:

DEL ENTE TERRITORIAL	
	• Acta de Posesión del Alcalde (sa).
	• Certificado Electoral.
	• Cédula de Ciudadanía ampliada al 150%.
	• Copia legible del RUT del Municipio.
	• Copia del Acuerdo Municipal que autorice la firma de convenios y contratos para la actual vigencia fiscal.
	• Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.
	• Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa).

TÍTULOS DE PROPIEDAD Y AVALUOS DEL PREDIO.	
	a) Original de los Certificados de Matrícula Inmobiliaria Tradición y Libertad del predio y de los predios matrices de los cuales se desenglobó el terreno, expedidos con no más de 30 días calendario por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
	b) Copia auténtica de la Escritura Pública de Compraventa del Propietario actual y Copias auténticas de todas las escrituras públicas, sentencias ó actos administrativos de los últimos veinte (20) años de tradición en hojas rosadas emitidas por la respectiva notaria o por la autoridad competente.
	c) Carta catastral del predio y de la(s) manzana(s) que contenga la información del área y código catastral expedida por el IGAC, y un Plano Urbanístico del Municipio donde se pueda localizar exactamente el Terreno, el plan vial existente y las vías de comunicación que lo afecten.

NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
	1) Certificado de Demarcación Informativa – Usos del Suelo, debe ser expedido en el último mes por la Oficina de Planeación o la Curaduría Urbana e incluir:

DECRETO N° 0118 DE 2017
11 ABR 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

	<p>a) Nomenclatura del Predio, el código catastral y la matrícula inmobiliaria del predio,</p> <p>b) Informar el uso principal y secundario autorizado del suelo para el predio, las alturas máximas que se pueden construir, los índices de ocupación y de construcción y demás disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, PBOT ó EOT que afecten el predio.</p> <p>c) Informar sobre las afectaciones por reservas naturales o afectaciones para infraestructura de movilidad - vías, perfiles viales que afecten al predio, redes de servicios públicos, o de infraestructura de equipamientos públicos, etc.</p> <p>d) Certificar el porcentaje de áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento comunitario del lote donde se desarrollará el Proyecto y porcentaje de las áreas de cesión mínimas exigidas por el POT como cesión de zonas verdes y equipamiento comunitario para un plan de vivienda</p>
	<p>2) Certificación expedida por las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios respectivas, sobre la existencia de las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado, Aseo-Recolección de RSU, Energía, Telecomunicaciones y Gas Natural.</p> <p>En dichas certificaciones se deben describir claramente los siguientes aspectos:</p> <p>i) Acueducto: Longitud existente entre el punto de alimentación de red y el punto de derivación, conexión o empate; Cota de presión, expresada en metros columna de agua, en el punto de derivación y caudal disponible; Diámetro mínimo de la Red; Presión máxima y presión mínima requeridas; ii) Alcantarillado: Descripción del sistema de alcantarillado. Red de aguas negras, Red de aguas lluvias, Sistema combinado, Sistema alternativo (pozo séptico, otros), Lugar y distancia del vertimiento final, Sistema de tratamiento antes del vertimiento final; iii) Energía Eléctrica: Localización del punto o circuito de derivación; Número y calibres del alimentador; Estructuras o equipos adicionales o especiales requeridos. iv) Gas Natural: Localización del punto de conexión; estructuras o equipos adicionales o especiales requeridos.</p>
	<p>3) Una certificación emitida por la Secretaría de Planeación Municipal donde se indique que el predio no se encuentra en zona de alto riesgo, ni en zona de reserva forestal, y que no se encuentra ocupado ni invadido. En este aspecto se verificará con la Corporación Autónoma Regional de la jurisdicción que el predio no se encuentre en zona de riesgo que impida su ejecución.</p>
	<p>4) Copia digital en DVD del capítulo del POT, PBOT o EOT respectivo, o del Decreto del Plan Parcial adoptado, y las Normas Urbanísticas correspondientes a la definición de las áreas de cesión, afectación y protección para la urbanización de terrenos, que aplique a la zona en que se desarrollará el futuro plan de vivienda. Los planos deben anexarse en PDF y AutoCAD.</p>
	<p>5) Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.</p>

DECRETO N° 0118 DE 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL COMITÉ INTERNO DE COORDINACIÓN, GESTIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PREDIOS Y PROYECTOS PROPUESTOS PARA DESARROLLAR EN ELLOS EL PROGRAMA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO PARA AHORRADORES "PODEMOS CASA".

Nota: Los predios propuestos serán rechazados cuando se advierta que (i) Que en la tradición de los inmuebles existe falsa tradición, gravámenes o restricciones al dominio, (ii) Inconsistencias en el área total, linderos y cabida de los predios en relación con los títulos de propiedad u ocupaciones de hecho sin resolver, (iii) Que los predios no disponen de disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de alcantarillado de aguas residuales y acueducto, o que la construcción de las redes matrices y vías de acceso sobrepasan la capacidad económica del proyecto de realizarlas, (iv) Que realizados los estudios de títulos, estudios de suelos, estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y de norma urbanística se concluya en uno cualquiera de ellos que los predios no son viables para el desarrollo del proyecto habitacional (v) Cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar a los funcionarios designados y a la Sociedad Fiduciaria FIDUBOGOTA S.A. para que como representante legal y vocera del Patrimonio Autónomo Matriz denominado fideicomiso Fidubogotá S.A. - Cundinamarca, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil, proceda a realizar el registro de los delegados e invitados que actuarán ante el Comité Fiduciario.

ARTÍCULO SÉXTO: El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C. a los **11 ABR 2017**

JORGE EMILIO REY ANGEL
Gobernador

Elaboro: *Luis Alberto Vargas Ballón*
Representante legal Ebusinas Vivienda, Contratista Secretaría de Hábitat y Vivienda

Revisó: *Fernando Alonso Laverde González*
Profesional Universitario.

Revisó: *Diego Mauricio Lara Abella*
Director de Conceptos y Estudios Jurídicos

V.b. *Germán Enrique Gómez González*
Secretario Jurídico