

Listado de Chequeo para la Recepción de Predios Postulados para gestión de Proyectos de Vivienda VIP y/o VIS (No Gratis)

Circular 03 de 2016 Agosto 01 de 2016 y Decreto 118 de 11 de abril 2017. Fase I.

FECHA DE REVISIÓN DE DOCUMENTOS. 09 de Agosto de 2017

NOMBRE DEL MUNICIPIO. MUNICIPIO DE ANOLAIMA

NOMBRE DEL ALCALDE. POMPILIO ENRIQUE TORRES ORJUELA

NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. YESSICA BENAVIDES ESLAVA

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio (<input checked="" type="checkbox"/>) Gobernación ()	Falta certificado de folio de matricula No 156-0018702 del predio identificado con la cedula catastral No 00-1-008-244, denominado LOTE VILLA MARIA
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	
El predio está en zonas de expansión urbana o rural?	Si () No (<input checked="" type="checkbox"/>)	
El Municipio se compromete a realizar el cambio de uso del suelo a Urbano?	Si () No ()	
Área Bruta del Predio Propuesto	3 hectareas 5.261 mts	De los cuales se tiene destinado para el proyecto 40.000 mts
Distancia no mayor de quinientos (500) metros lineales de vía principal pavimentada	() Metros	No informan
El Municipio participa (ó) en la Fase II del Programa de Vivienda Gratuita?	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	
B. DOCUMENTOS REQUERIDOS (Dos Juegos un original y una copia debidamente foliados, numerados y empastados)		
DEL ALCALDE MUNICIPAL		Observaciones
1. Acta de Posesión del Alcalde (sa).	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	
2. Certificado Electoral.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	
3. Cédula de Ciudadanía ampliada al 150%.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	
4. Copia legible del RUT del Municipio.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	
5. Copia Acuerdo Municipal que autoriza firmar convenios y contratos en esta vigencia fiscal.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	Allega Acuerdo 013 de 2016, articulo primero, la autorización va hasta 31 de julio de 2017, debe allegar el nuevo acuerdo.
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si () No (<input checked="" type="checkbox"/>)	
7. Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto	Si () No ()	No allega, existe un Acuerdo 13 de 2013, hacen cambio de uso, destinación pero no cumple los requisitos de ley para el efecto.
8. Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa).	Si () No (<input checked="" type="checkbox"/>)	No allega
TITULOS DE PROPIEDAD Y AVALUOS DEL PREDIO.		Observaciones

1. 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.		Falta certificado de folio de matrícula No 156-0018702 del predio identificado con la cedula catastral No 00-1-008-244, denominado LOTE LOS PALMARES
Relación de los números de las Matriculas Inmobiliarias:		
2. 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 notaría o por la autoridad competente.		Faltan copias de todas las escrituras, no obstante, como quiera que no se ha revisado el certificado de matrícula, debe solicitarse todas las que figuran de los últimos veinte años.
Relación de los números de las Escrituras Públicas:		
3. Carta catastral del predio y de la(s) manzana(s) que contenga la información del área y código catastral expedida por el IGAC		Falta
4. Plano Urbanístico del Municipio donde se pueda localizar exactamente el Terreno, el plan vial existente y las vías de comunicación que lo afecten.		Se anexo un plano de levantamiento topográfico en AutoCad pero es necesario anexas el plano urbanístico del municipio donde se indique el lote
5. Copia del Acuerdo Municipal, mediante el cual se realiza el cambio de uso de suelo y/o se incorpora al suelo urbano el predio, debidamente sancionado, incluir el plano modificado.		Cumple, Acuerdo 13 de 2013, hacen cambio de uso, destinación pero no cumple los requisitos de ley para el efecto.
NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Observaciones
6. Certificado de Demarcación Informativa – Usos del Suelo, expedido en el último mes por la Oficina de Planeación, incluye:	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)	Se anexo pero este decir los índices de ocupación y construcción, alturas , equipamiento ,aislamientos % áreas de cesión
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)	No se entrega
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 disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, PBOT ó EOT que afecten el predio.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)	
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.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)	
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.	Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)	No está en la certificación de usos del suelo

<p>e) Certificación conjunta de la Oficina de Planeación Municipal y de la Secretaría de Infraestructura o de Obras Públicas sobre la existencia de las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado, Aseo-Recolección de RSU, Energía, Telecomunicaciones y Gas Natural. En caso de ser la Empresa de 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>Deben describir claramente los siguientes aspectos:</p>	<p>Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)</p>	<p>El secretario de planeación, obras y servicios públicos certifica por medio de la oficina de servicios públicos de fecha 09 de junio de 2017 .</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verterá aguas residuales al pozo de inspección a 60mts del proyecto. <p>Auxiliar administrativo de la oficina de servicios públicos certifica a menos de 20 ML colinda las redes de acueducto, alcantarillado y ruta de aseo. fecha 03 de Marzo de 2017</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acueducto red existente 2", (PTAP) al punto de derivación en línea recta es de 1.100 ML • Alcantarillado residual red pvc 8" proyección del vertimiento a 1000 ML para la construcción de la PTAR. • Aguas lluvias no existen redes
<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;</p>	<p>Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>El municipio certifica: Red existente, tubería de PVC de 2" la planta de tratamiento de agua potable (PTAP) al punto de derivación es de 1.100 ML en línea recta. Oficio de la oficina de servicios públicos de fecha 03 de Marzo de 2017. Solicitar completo de la información requerida en el decreto 118 del 11 de Abril de 2017</p>
<p>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;</p>	<p>Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>El municipio certifica. Red PVC 8" proyección del vertimiento a 1000 ML aproximadamente existe el predio a nombre del municipio para la construcción de la PETAR esta red está en desuso, también certifica la existencia de un pozo a 60 mts del proyecto aproximadamente. Aguas Lluvias no existen redes. Oficio de la oficina de servicios públicos de fecha 03 de Marzo de 2017. Incompleto</p> <p>Solicitar completo de la información requerida en el decreto 118 del 11 de Abril de 2017</p>
<p>iii) Energía Eléctrica: Localización del punto o circuito de derivación; Número y calibres del alimentador; Estructuras o equipos adicionales o especiales requeridos.</p>	<p>Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>Anexa solicitud servicio disponibilidad de energía y respuesta de CODENSA solicitándole al municipio datos para el servicio Solicitar completo de la información requerida en el decreto 118 del 11 de Abril de 2017</p>
<p>Aseo-Recolección de RSU</p>	<p>Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)</p>	<p>Cuenta con ruta de aseo</p>
<p>Telecomunicaciones</p>	<p>Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>No informan</p>

Gas Natural	Si () No (X)	No informan
Presentación POWER POINT	Si (X) No ()	LOTE LOS PALMARES, PARA 280 UNIDADES DE VIVIENDA, diapositivas de los servicios públicos no determina las especificaciones de los mismos.
Visita técnica de la EPC	<p>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 el predio destinado. Certificado Catastral No. 25040010000010017 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 156-62497 a nombre del municipio de Anolaima, el sistema de acueducto del casco urbano pasa por la calle 6 en tubería de 3" en PVC por la parte superior del predio la cual limita con la vía y corresponde al área que el municipio dispondrá para el proyecto. El sistema de alcantarillado del casco urbano sale hacia la disposición final por la calle 6 la cual limita con el predio y adicional mente el predio cuenta con dos pozos que se conectan a la red mencionada, el pozo mas cercano al área de interés en el predio se encuentra a 60 metros aproximadamente y ubica a 4°45'38,645" N y 74°28'8,958" W. Adicionalmente se evidencia que el predio cuenta con punto de energía eléctrica y el casco urbano presenta red de Gas domiciliario.</p> <p>CONCLUSIONES: El predio que presenta el municipio, se encuentra en perímetro urbano, cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios, vías de comunicación con el casco urbano. Que le permiten ser óptimo y desarrollable urbanísticamente.</p> <p>Por parte del municipio se anexa: Certificados de disponibilidad de Servicios Públicos.</p>	
7. 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.	Si (X) No ()	06 de junio de 2017 y 03 de mayo de 2017
8. Certificación expedida por la Secretaría de Hacienda sobre los recursos presupuestados para proyectos de vivienda urbana y rural en sus diferentes modalidades para la presente vigencia fiscal y los recursos dispuestos en el Plan de Inversiones para el cuatrienio.	Si () No (X)	
9. 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.	Si (X) No ()	
10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.	Si () No (X)	Falta



SEC HABITAT Y VIVIENDA
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.	No	
OBSERVACIONES: Solicitar la complementación de las especificaciones de los servicios públicos y distancia de la vía principal pavimentada y el acceso al predio del proyecto.		

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, ó 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 (vi) Cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto.

Revisado por,

JUAN EFRAIN CAMELO TRUJILLO

C.C. 11.431.293 de Facativá
T.P. 25202-177 CND
Ingeniero Civil Externo

NADIA MARGARITA FLOREZ LÓPEZ.

c.c 32.906.613 de Cartagena
Matricula Profesional. A13022009-32906613
Arquitecta.

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER.

c.c. 52.258.715 de Bogotá
T.P. 97.151 CSJ
Abogada Programa Podemos Casa.

Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social.
Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Código Postal: 111321
Bogotá, D.C. Tel. 749 1441



CUNDINAMARCA

/CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co