

**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 II.**

**FECHA DE REVISIÓN DE DOCUMENTOS. 11 de Octubre de 2017**

**NOMBRE DEL MUNICIPIO. MUNICIPIO DE BELTRAN**

**NOMBRE DEL ALCALDE. NURY BARRAGAN SUAREZ**

**NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. LEONARDO GONZÁLEZ LOPEZ**

<b>A. REQUISITOS GENERALES</b>		<b>Observaciones</b>
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio ( <input checked="" type="checkbox"/> ) Gobernación (    )	Certificado de tradición y libertad No 156-28889. Predio a nombre del Municipio.
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si (    ) No (    )	
El predio está en zonas de expansión urbana o rural?	Si (    ) No (    )	El predio fue incorporado mediante Acuerdo No 009 de 2013, no obstante certificación de la oficina de planeación, no ha sido asignado nomenclatura
El Municipio se compromete a realizar el cambio de uso del suelo a Urbano?	Si (    ) No (    )	
Área Bruta del Predio Propuesto	(9 hs 6883mts)	
Distancia no mayor de quinientos (500) metros lineales de vía principal pavimentada	(    ) Metros	No informa
El Municipio participa (ó) en la Fase II del Programa de Vivienda Gratuita?	Si (    ) No (    )	No informa
<b>B. DOCUMENTOS REQUERIDOS (Dos Juegos un original y una copia debidamente foliados, numerados y empastados)</b>		
<b>DEL ALCALDE MUNICIPAL</b>		<b>Observaciones</b>
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 (    ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )	Aporta cédula sin ampliar.
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 (    )	Acuerdo 010 de 2015
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si ( <input checked="" type="checkbox"/> ) No (    )	Acuerdo 008 de 2017
7. Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto	Si (    ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )	
8. Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa).	Si ( <input checked="" type="checkbox"/> ) No (    )	
<b>TITULOS DE PROPIEDAD Y AVALUOS DEL PREDIO.</b>		<b>Observaciones</b>

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.		Debe actualizarse el Certificado de tradición y libertad No 156-28889. Predio a nombre del Municipio.
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 las copias de las Escrituras de hace veinte años, resoluciones de INCODER.
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		No se entrega carta catastral , debe ser expedida por el IGAC y contener la cedula catastral , manzana , y área del predio
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 entrego un levantamiento topográfico del predio pero no el plano urbanístico donde se ubique 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.		Acuerdo 009 de 2013
<b>NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>		<b>Observaciones</b>
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"/> )	Pero debe indicar las áreas de cesión , afectación , índices urbanísticos
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )	No se entrego
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"/> )	No se indica las alturas máximas ni los índices
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"/> )	Ok , el predio cuenta con una laguna existente se debe verificar si hay estudios hidrológicos de esta laguna
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 se informa , es necesario determinar los porcentajes de área de cesion

<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>Certifica la Secretaria de planeación y obras públicas y la suscrita gerente de la empresa de acueducto y alcantarillado y aseo del municipio de Beltrán, Aguas de Beltrán S.A ESP. De fecha 02 de Agosto de 2016 que cuenta con estudios y diseños de las redes de acueducto y alcantarillado.</p> <p>Presenta otra certificación empresa de servicios públicos del 06 de Diciembre de 2017. Cuenta con viabilidad del servicio de acueducto con red principal a una distancia de de 2mts y Alcantarillado a 4 mts a la red principal. Y presenta el servicio de aseo</p> <p>:</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;</p>	<p>Si ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )</p>	<p>De la certificación Secretaria de Planeación el Punto de conexión de la red de acueducto se encuentra a una distancia de 45 mts con un diámetro de 6". Solicitar completo de lo solicitado en el decreto 118 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>De la certificación Secretaria de Planeación el Punto de conexión de la red de alcantarillado se encuentra a una distancia de 85 mts aproximadamente, punto de vertimiento de la red a 350 mts aproximadamente con descarga directa al rio Magdalena. Solicitar completo de lo solicitado en el decreto 118 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 checked="" type="checkbox"/> ) No ( <input type="checkbox"/> )</p>	<p>Factibilidad de servicio de energía eléctrica media tensión.</p> <p>Fecha: 03 de Mayo de 2016, Predio La Colina Vivienda de Interés Social.</p> <p>Capacidad a instalar 250 KVA, Nivel de tensión: 2 – 13.2 KV, Subestación: Guataqui 34.5/13.2 KV (305), Circuito: Paquilo – Guataqui – (305122), Corriente de CC: Monofásico 279 A y Trifásico 440 a</p>
<p>Aseo-Recolección de RSU</p>	<p>Si ( <input checked="" type="checkbox"/> ) No ( <input type="checkbox"/> )</p>	<p>certificación empresa de servicios públicos del 06 de Diciembre de 2017</p>
<p>telecomunicaciones</p>	<p>Si ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )</p>	<p>No informa</p>
<p>Gas Natural</p>	<p>Si ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )</p>	<p>No informa</p>

PRESENTACIÓN POWER POINT	Si ( <input checked="" type="checkbox"/> ) No ( <input type="checkbox"/> )	red acueducto futura diámetro 2", 2196,17 ML, red acueducto futura 3" , 1134,70 ML y una red existente de 3"  aguas negra tubería 16" , 1578 ML  PTAR  Aguas lluvias P.P: 1670 ML a rio Magdalena  Electrificación: punto de conexión red de media tensión a 220 ML
INFORME VISITA TECNICA EPC	ESTADO ACTUAL: Actualmente el predio La Colina, ubicado en la Inspección de Paquiló, tiene posibilidades de conexión a la red principal de acueducto de 3" y a la red de alcantarillado de 16" , las redes se encuentran a 2 y 4 metros de distancia al predio, respectivamente.  CONCLUSIONES: De acuerdo a la ubicación de los predios destinados al proyecto de vivienda, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo del Municipio de Beltrán, AGUAS DE BELTRAN S.A.S E.S.P, expidió el día 06 de junio del año 2017, la certificación de disponibilidad de servicio público para estos predios, este documento se adjunta al presente informe. Actualmente el municipio está gestionando con Empresas Públicas de Cundinamarca la viabilizarían de los diseños de las redes de acueducto y alcantarillado para la urbanización La Colina según la implantación urbanística desarrollada. Estos diseños deberán ser ejecutados por el constructor del proyecto de Vivienda.	
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 ( <input checked="" type="checkbox"/> ) No ( <input type="checkbox"/> )	Ok , si se entrega , determinar el riesgo de inundación de la lguna existente en el predio
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 ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )	No se entrega
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 ( <input checked="" type="checkbox"/> ) No ( <input type="checkbox"/> )	Anexar DTS del EOT
10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.	Si ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )	No se entrega

11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.	NO	
OBSERVACIONES: Solicitar el complemento de lo solicitado en el decreto 118 del 11 de abril de 2017 y las características de la vía de 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,



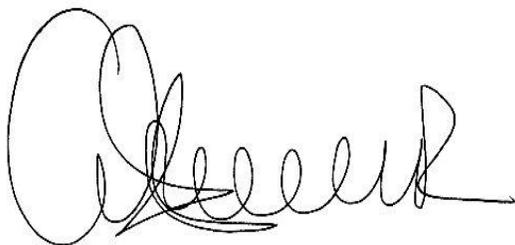
**JUAN EFRAIN CAMELO TRUJILLO**

C.C. 11.431.293 de Facatativá  
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.