

## 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. 10 de Agosto de 2017

NOMBRE DEL MUNICIPIO. MUNICIPIO DE GUACHETA

NOMBRE DEL ALCALDE. PABLO ENRIQUE QUICAZÁN BALLESTEROS

NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. DIEGO FABIÁN BAUTISTA BELLO

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio ( X ) Gobernación ( )	Falta certificado de folio de matrícula No 172-16571, cédula catastral 2531700020000005031000000000, lote denominado EL ADUAR. Actualizado.
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si ( ) No ( X )	Se encuentra en Zona de Incorporación Urbana.
El predio está en zonas de expansión urbana o rural?	Si ( ) No ( )	
El Municipio se compromete a realizar el cambio de uso del suelo a Urbano?	Si ( ) No ( )	
Área Bruta del Predio Propuesto	(5067 mts)	Debe solicitarse una certificación al IGAC, toda vez que en el folio de matrícula inicialmente informan una extensión superficial de seis mil metros. Según escritura pública No 008 de 2004, se realizó el ajuste correspondiente, pero hay dos fichas catastrales, que deben unificarse y debe saberse con exactitud cuanta área hay, toda vez que se hicieron varias ventas parciales.
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 ( ) No ( )	No informan
<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 ( X ) No ( )	
2. Certificado Electoral.	Si ( X ) No ( )	
3. Cédula de Ciudadanía ampliada al 150%.	Si ( X ) No ( )	Allegan copia de cedula pero no al 150%
4. Copia legible del RUT del Municipio.	Si ( X ) No ( )	
5. Copia Acuerdo Municipal que autoriza firmar convenios y contratos en esta vigencia fiscal.	Si ( X ) No ( )	Allega Acuerdo No 001 de 2016, autorización hasta diciembre 31 de 2016, <b>debe actualizar el acuerdo.</b>
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si ( ) No ( X )	

7. Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto	Si ( ) No ( X )	
8. Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa).	Si ( X ) 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.		Allega certificado, pero debe actualizarse.
Relación de los números de las Matrículas 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. La prescripción es de 10 años (lo dejamos en 10??)		Se debe solicitar copia de las escrituras de las compraventas parcial desde el año 1991 y posteriores, en papel rosado.
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		Cumple
4. Plano Urbanístico del Municipio donde se pueda localizar exactamente el Terreno, el plan vial existente y las vías de comunicación que lo afecten.		No se entrega
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.		No allega
<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 ( ) No ( X )	No se entrega
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si ( ) No ( X )	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 ( X ) No ( )	No se entrega
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 ( X ) No ( )	Si se entrega

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 ( ) No ( X )	NO se especifico
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.  Deben describir claramente los siguientes aspectos:	Si ( X ) No ( )	Planeación municipal certifica que cuenta con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo fecha 18 de agosto de 2017  Planeación municipal certifica que cuenta con los servicios de Energía fecha 18 de agosto de 2017
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;	Si ( ) No ( X )	No informa lo solicitado
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;	Si ( ) No ( X )	No informa lo solicitado
iii) Energía Eléctrica: Localización del punto o circuito de derivación; Número y calibres del alimentador; Estructuras o equipos adicionales o especiales requeridos.	Si ( ) No ( X )	No informa lo solicitado
Aseo-Recolección de RSU	Si ( X ) No ( )	Si hay disponibilidad
Telecomunicaciones	Si ( ) No ( X )	No informa lo solicitado
Gas Natural	Si ( ) No ( X )	No informa lo solicitado

Presentación POWER POINT	Si ( X ) No ( )	LOTE SENDEROS DE SAN PABLO, PARA 120 UNIDADES DE VIVIENDA. Existe una red de 4", A. R. se debe construir una red de 200 ML desde el predio hasta la quebrada Santander y 800 ML futuro proyecto de la PTAR. A. LL. se debe construir una red de 200 ML desde el predio hasta la quebrada Santander. Energía Disponibilidad emitida por Codensa, conectar a Transformador en Predio Carlos J Cendales y conducir a senderos de San Pablo. Gas natural red existente por la vía que conduce al polideportivo Carlos J Cendales.
Visita técnica de la EPC	<p><b>ESTADO ACTUAL:</b> Teniendo en cuenta la información suministrada por la Secretarías de Planeación y Servicios Públicos del municipio y la verificación en el terreno, se evidencias las siguientes características respecto a los servicios públicos en predio destinado. Certificado Catastral No. 01-00-0046-0022-000 y 01-00-0046-0014-000 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 172-16571 y 172-16570 a nombre del municipio de Guacheta, el predio cuenta con disponibilidad de acueducto, la línea de gas natural domiciliario pasa por la vía del predio sobre la vía a polideportivo Carlos J Cendales y la red de alcantarillado atraviesa el predio por un costado.</p> <p><b>CONCLUSIONES DE LA VISITA:</b> 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 optimo y desarrollable urbanisticamente</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 ( )	Si se entrega
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 ( )	



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.	Si ( ) No ( X )	Allegan únicamente certificación.
11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.	NO	
<p>OBSERVACIONES: Solicitar certificación de servicios públicos con sus respectivas especificaciones y certificación de las características de las vías de acceso al lote del proyecto a desarrollar.</p> <p>Debe solicitarse una certificación al IGAC, toda vez que en el folio de matrícula inicialmente informan una extensión superficial de seis mil metros. Según escritura pública No 008 de 2004, se realizó el ajuste correspondiente, pero hay dos fichas catastrales, que deben unificarse y debe saberse con exactitud cuanta área hay, toda vez que se hicieron varias ventas parciales.</p>		

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 (v) 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

