



SEC HABITAT Y VIVIENDA
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



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. 25 de Agosto de 2017

NOMBRE DEL MUNICIPIO. MUNICIPIO DE GUASCA

NOMBRE DEL ALCALDE. MIGUEL ARTURO GARAVITO DIAZ

NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. ROGER ALFONSO

CASAS PRIETO

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio (<input checked="" type="checkbox"/>) Gobernación ()	
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	Esta pendiente de modificar el uso.
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	(12000 m2)	Deben hacer actualización de área y linderos.
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 () No ()	Acuerdo 001 de 2016, pero debe solicitarse uno actualizado.
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	Acuerdo 034 de 2017 "por medio del cual se crea el subsidio Municipal de Vivienda de interés prioritario y social, el comité municipal de vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Guasca- Cundinamarca"
7. Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	
8. Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa).	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	No allega

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



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.		Cumple, allega certificado de tradición actualizado No 50 N-20040954.
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??)		Cumple. Allega copia de las escritura No. 3823 de 2014, 3373 de 2016 y 238 de 2017.
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 entrego
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 cumple , debe ser en Autocad
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
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 anexan dos y con diferente información
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)	
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"/>)	

<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 gerente general de la empresa de acueducto, alcantarillado y aseo S.A ESP-ECOSIECHA. Que en el municipio de Guasca, existen las redes de acueducto y alcantarillado, así como las rutas para la recolección de residuos sólidos, reciclables, orgánicos y el personal para el barrido de las calles. De fecha 04 de Mayo de 2017.</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 checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)</p>	<p>De la certificación: longitud existente 2.300 ML de la PTAP caudal disponible 13.52 L/seg y otra concesión a 2.350 ML de la PTAP con 2.17 L/seg. Planta de tratamiento con capacidad para tratar de 20 L/seg. Como caudal medio. Punto de conexión con el proyecto es de 17 ML. Presión de derivación 45 Libras, diámetro 3", presión máxima 55 Libras, presión mínima 35 Libras. Caudal disponible 4.09 L/seg.</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 el alcantarillado en su mayor parte es combinado. La distancia entre el lote del proyecto y la PTAR es de 1.800 ML y de la PTAR al sitio de descarga río Siecha es de 30 ML. La distancia entre la red matriz de alcantarillado y el punto de derivación es de 170 ML. Solicitar complemento 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 type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>No informa lo solicitado</p>
<p>Aseo-Recolección de RSU</p>	<p>Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)</p>	<p>De la certificación existe la disponibilidad de rutas para la recolección de residuos sólidos, reciclables, orgánicos y el personal para el barrido de las calles</p>
<p>Telecomunicaciones</p>	<p>Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>No informa lo solicitado</p>
<p>Gas Natural</p>	<p>Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>No informa lo solicitado</p>

Presentación POWER POINT	Si (X) No ()	LOTE SAN LUIS, PARA 360 UNIDADES DE VIVIENDA. Red acueducto futura 3" a una distancia del punto a conectar de 16 ML, A. R. se debe construir una red de 700 ML. y 1.800 ML a la PTAR. A. LL. no hay informa en detalle. Gas natural disponibilidad (10-05-2017)de gas natural G8 proyectos energéticos S:A:S ESP
Visita técnica de la EPC		ESTADO ACTUAL: Según la información suministrada por el Jefe de la Empresa de Servicios Públicos del municipio, el predio cuenta con los postes de energía, el punto de agua y alcantarillado, se entrega por parte de la Administración los certificados de disponibilidad de los servicios. CONCLUSIONES DE LA VISITA: El predio que presenta el municipio, se encuentra en el sector urbano, cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios, vías urbanas de comunicación.
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 ()	Se adjunta comunicación de CORPOGUAVIO, donde se evidencia que no se encuentra en zona de alto riesgo.
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 (X) No ()	
11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.	SI	Se adjunta concepto jurídico y estudio de títulos de fecha 14 de julio 2017
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. Actualizar áreas en relación con la topografía realizada.		



**SEC HABITAT
Y VIVIENDA**
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



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.

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



/CundinamarcaGob
 www.cundinamarca.gov.co