



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 GUATAQUI

NOMBRE DEL ALCALDE. JOSE EVARISTO ALBADAN CARDENAS

NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. NELSON JAVIER ROJAS SÁNCHEZ

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio (<input checked="" type="checkbox"/>) Gobernación ()	Presentan un nuevo predio, que corresponde al folio de matrícula No 307-62179, cédula catastral 25324000200030119000
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si () No (<input checked="" type="checkbox"/>)	Zona suburbana.
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	() m2)	
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 (<input checked="" type="checkbox"/>)	
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 ()	
8. Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa).	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	
TITULOS DE PROPIEDAD Y AVALUOS DEL PREDIO.		Observaciones

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



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.		No allega certificado de tradición y libertad folio de matrícula No 307-62179, cédula catastral 25324000200030119000
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. La prescripción es de 10 años (lo dejamos en 10??)		No allega, es adquirido aparentemente por un cobro coactivo, al Instituto Nacional de vías.
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
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 , 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.		No 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 () 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 () No (X)	No se informa
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 () No (X)	No se informa
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 informa

<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 type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>No anexa certificaciones</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>No informa</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>No informa</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</p>
<p>Aseo-Recolección de RSU</p>	<p>Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>No informa</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>
<p>Presentación POWER POINT</p>	<p>Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)</p>	<p>LOTE VILLA PATRICIA PARA 90 UNIDADES DE VIVIENDA. Acueducto red existente de 2"; alcantarillado residual colector final Rio Magdalena; manejo aguas lluvias vía concesión alto magdalena; vía a pavimentar 5*50 ML; Energía: Disponibilidad No. (MAYO DE 2017) emitida por Codensa, conectar a Transformador en Predio villa patricia viviendas construidas.</p> <p>Gas Natural: estamos en proyecto y estructuración de gasificación en centros poblados.</p>

<p>Visita técnica de la EPC</p>	<p>ESTADO ACTUAL: Actualmente la Vereda Las Islas cuenta con servicio de acueducto con una red de 2", abasteciéndose de la PTAP ubicada en la Vereda El porvenir, esta red llega hasta la entrada al predio Villa Patricia. La red de alcantarillado de la vereda descarga en un colector final que vierte al río Magdalena, dentro de Villa Patricia se encuentra la terminación de un tramo de alcantarillado en tubería de gres de 8" (Aproximadamente 60 metros), al que se conectan las viviendas ubicadas en un predio anterior al de la localización del proyecto.</p> <p>CONCLUSIONES DE LA VISITA: La Oficina de Servicios Públicos del municipio de Guataquí expidió el día 21 de julio de 2017 la certificación de disponibilidad de servicios públicos para el predio Villa Patricia, este documento se adjunta al presente informe. Las redes disponibles son suficientes para los requerimientos actuales de la vereda Las Islas, para el abastecimiento de agua potable del proyecto de vivienda existe la posibilidad de conexión a la red existente y es necesaria la construcción de las redes internas del proyecto, verificando que la PTAP de la Vereda El Porvenir, pueda abastecer el consumo de las nuevas viviendas. En cuanto al componente de alcantarillado, dado el volumen de las aguas residuales que generará el proyecto, se debe optimizar la red de alcantarillado y optimizar el sistema de disposición final de aguas residuales.</p>	
<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.</p>	<p>Si () No (X)</p>	<p>No se entrega</p>
<p>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.</p>	<p>Si () No (X)</p>	<p>No se entrega</p>
<p>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.</p>	<p>Si () No (X)</p>	<p>No se entrega</p>
<p>10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.</p>	<p>Si () No (X)</p>	<p>No se entrega</p>
<p>11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.</p>	<p>NO</p>	



**SEC HABITAT
Y VIVIENDA**
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



OBSERVACIONES: Solicitar certificaciones y el complemento de la información de las características de las redes de los servicios públicos y la distancia entre el predio y la vía principal. Información técnica de la EPC le anexan certificación de disponibilidad de servicios públicos sin lo solicitado en el decreto 118 de 2017.

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

