



**SECHABITAT 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.**

**LOTE EL CAMPAMENTO**

**FECHA DE REVISIÓN DE DOCUMENTOS. 22 de agosto de 2017**

**NOMBRE DEL MUNICIPIO. MUNICIPIO DE LA MESA**

**NOMBRE DEL ALCALDE. MERCEDES RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**

**NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. LILIA ADRIANA VARGAS SANABRIA**

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio ( ) Gobernación ( )	corresponde al folio de matrícula No 166-37902, cédula catastral 01-00-0093-0013-000
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si ( ) No ( )	URBANO
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	( )	
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 ( )	
<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 ( ) No ( )	
2. Certificado Electoral.	Si ( ) No ( )	
3. Cédula de Ciudadanía ampliada al 150%.	Si ( ) No ( )	
4. Copia legible del RUT del Municipio.	Si ( ) No ( )	
5. Copia Acuerdo Municipal que autoriza firmar convenios y contratos en esta vigencia fiscal.	Si ( ) No ( )	
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si ( ) No ( )	
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 ( ) No ( )	

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





**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



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.		Allega certificado que corresponde al folio de matrícula No 166-37902, cédula catastral 01-00-0093-0013-000, 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.		Tiene dos escrituras públicas, una adjudicada en sucesión y otra una permuta parcial, debe pedirse copia de esta última.  El predio tiene destinación específica, como es la construcción de un ancianato, que debe ser administrado por la parroquia.
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 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 cumple
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. Adjuntan el Decreto No 112 de 2016, por el cual se adoptó la modificación al PBOT por parte del municipio de la Mesa.
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"/> )	
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )	No se anexa se solicita que se entregue también el de estratificación
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"/> )	

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





**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



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 )	Se debe certificar el porcentaje de áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento del predio donde se desarrollara el proyecto
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 ( )	Obras públicas y la dirección de planeación municipal certifica. Tiene redes existentes para los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo-recolección de RSU, energía, Telecomunicaciones y gas natural. De fecha 12 de septiembre de 2016
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 ( X ) No ( )	Longitud existente 8 ML, cota de presión 11.5 m.c.a., el punto de derivación está a 8 ML, caudal disponible 2.44 lps, diámetro mínimo 4", presión mínima requerida 1.5 Kg/cm <sup>2</sup> ,
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 )	Red de aguas negras 16" conectada a la PTAR la carbonera ubicada a 2.4 Km aproximadamente, red de aguas lluvias 24". Solicitar complemento de lo requerido en el decreto 1180 de 2017
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 )	Circuito de derivación con un transformador de 10 Kva; estructura de 13.2  Solicitar complemento de lo requerido en el decreto 1180 de 2017
Aseo-Recolección de RSU	Si ( X ) No ( )	Según certificación
telecomunicaciones	Si ( X ) No ( )	Según certificación
Gas Natural	Si ( X ) No ( )	Según certificación
Presentación POWER POINT	Si ( X ) No ( )	incompleta



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



<p>Visita técnica de la EPC</p>	<p><b>ESTADO ACTUAL</b> 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. 25386010000930013 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 166-37902, y actualmente este a nombre del municipio de La Mesa, el sistema de acueducto del casco urbano pasa por la calle 4a dando cubrimiento a todos los predios ubicados sobre la misma, presenta tubería de 3" en PVC . El sistema de alcantarillado del casco urbano pasa por la calle 4a la cual limita con el predio y permite la conexión al sistema. Adicionalmente se evidencia que el predio cuenta con punto de energía eléctrica.</p> <p><b>CONCLUSIONES</b> 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 encuentra en proceso el certificados de disponibilidad de Servicios Públicos</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 ( <input checked="" type="checkbox"/> ) No ( <input type="checkbox"/> )</p>	<p>Si 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 ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )</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 ( <input checked="" type="checkbox"/> ) No ( <input type="checkbox"/> )</p>	
<p>10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.</p>	<p>Si ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )</p>	
<p>11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.</p>	<p>SI</p>	



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



**OBSERVACIONES:** Solicitar la información de las características de las redes de los servicios públicos y la distancia del lote del proyecto a la vía principal. En visita técnica de la EPC informa generalidades del predio

**JURIDICA:** el Decreto No 112 de 2016, por el cual se adoptó la modificación al PBOT por parte del municipio de la Mesa, se tiene que el mismo adolece de los siguientes vicios: 1. No se cumplió el término de los 60 días, entendiéndose que de conformidad con el artículo 70 del Código Civil, si la norma no indica con exactitud que corresponde a días calendarios, debe decirse que son hábiles, pues bien, el proyecto de acuerdo fue radicado el 2 de agosto de 2016, los 60 días hábiles se cumplen el 26 de octubre de 2016, el decreto fue expedido el 12 de octubre. 2. Por otra parte, el Concejo lo negó porque no se cumplió el proceso previo como fue el cabildo abierto, establecido en la Norma, hecho que es claro debió surtirse.

Por lo anterior, debe realizarse el proceso completo de la modificación establecido en la Ley, para que no exista inconveniente en adoptar la norma en el proyecto de vivienda.

Este predio tiene una destinación específica, construcción de un ancianato.

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

