



**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 LA PALMA**

**NOMBRE DEL ALCALDE. ADRIAN TOVAR ESPITIA**

**NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. CAMILO ANDRES PICÓN**

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio ( ) Gobernación ( X )	Falta certificado de folio de matrícula, cédula catastral 01-00-015-010, lote denominado CAMPAMENTO OBRAS PUBLICAS
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si ( X ) No ( )	
El predio está en zonas de expansión urbana o rural?	Si ( ) No ( X )	
El Municipio se compromete a realizar el cambio de uso del suelo a Urbano?	Si ( ) No ( )	
Área Bruta del Predio Propuesto	(1.287 mts)	
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</b> (Dos Juegos un original y una copia debidamente foliados, numerados y empastados)		
<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 002 de 2017, autorización hasta agosto 31 de 2017, <b>pendiente actualización.</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>

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



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.		Falta certificado de folio de matrícula, cédula catastral 01-00-015-010, lote denominado CAMPAMENTO OBRAS PUBLICAS
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??)		Debe allegarse copia de las escrituras en papel rosado con 20 años atrás.  Para dar concepto jurídico FAVORABLE, se hace necesario que el Municipio gestione ante el Departamento el cambio de la destinación final del predio, como quiera que en el artículo tercero, indica que está destinado al uso exclusivo de un centro de educación y "no habrá lugar a modificación desde ningún punto de vista", no obstante, por acuerdo entre las partes podría realizarse.
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 allega
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 allega
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 ( x ) No ( )	Informar sobre uso principal y secundario
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si ( ) No ( X )	Anexar cert.estratificacion
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 hay información
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 hay información



**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 )	No hay información
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 ( )	El secretario de planeación certifica que cuenta con los servicios públicos de acueducto alcantarillado y aseo de fecha 4 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 )	Distancia de la red principal 10 ML con una presión de 70.31 m.c.a y un diámetro de 3", acometida de 1/2" solicitar el complemento del decreto 118 de 2017
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 )	El sistema es combinado y se encuentra a una distancia de 10 ML aprox. del punto de vertimiento no cuenta con sistema de tratamiento de aguas residuales. solicitar el complemento del decreto 118 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 )	Conectar a transformador en predio según CODENSA. solicitar el complemento del decreto 118 de 2017
Aseo-Recolección de RSU	Si ( X ) No ( )	La recolección se realiza tres veces por semana
Telecomunicaciones	Si ( ) No ( X )	No informa
Gas Natural	Si ( ) No ( X )	No informa



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



<p>Presentación POWER POINT</p>	<p>Si ( ) No ( X )</p>	<p>LOTECAMPAMENTO OBRAS PUBLICAS, PARA 24 UNIDADES DE VIVIENDA.</p> <p><b>Acueducto:</b> El cual se encuentra a una distancia de 10 metros de la red principal, con una presión de 70.31mca, la red principal cuenta con un diámetro de 3", y la acometida de 1/2".</p> <p><b>Alcantarillado Residual:</b> El sistema de alcantarillado es un sistema combinado y este usuario se encuentra a una distancia aproximada 10 mts del punto final de vertimiento, es de aclarar que actualmente el municipio no cuenta con un sistema de tratamiento de las aguas residuales.</p> <p><b>Aseo:</b> La recolección de residuos sólidos se realiza tres veces a la semana los días lunes y viernes residuos Orgánicos y miércoles reciclaje.</p>
<p>Visita técnica de la EPC</p>	<p>ESTADO ACTUAL el predio destinado para la construcción de las Viviendas de Interés Social VIS, se ubica en el barrio "Matadero viejo" en la Calle 2 con carrera 7. Cuenta con los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado ubicados sobre la vía calle 2 , la red de alcantarillado atraviesa el lote en sentido longitudinal , paralelo a la vía cra 7. El punto de vertimiento de la red de alcantarillado da sobre la quebrada Tas por la parte posterior del lote sobre el acceso al Hospital Municipal, en este punto sobre la red de acueducto existen varias casas construidas de 1 piso, algunas de ellas tienen afectada su estructura y la vía de acceso. Dentro del área del lote indicado por funcionarios de la Administración Municipal, se observa una construcción de 1 piso de 50 m2 aprox.</p> <p>CONCLUSIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El predio cuenta con la disponibilidad de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Sanitario.</li> <li>• Actualmente el predio cuenta con una construcción de 1 piso y maquinaria pesada de la Administración municipal al interior</li> <li>• parte de la red de alcantarillado pasa por el interior del lote.</li> </ul>	
<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 ( X ) No ( )</p>	<p>Si se entrega</p>



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



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 ( ) No ( X )	Falta
10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.	Si ( ) No ( X )	Falta
11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.	NO	
<p>OBSERVACIONES: Solicitar certificaciones y el complemento de la información de las características de las redes de los servicios públicos.</p> <p>Para dar concepto jurídico FAVORABLE, se hace necesario que el Municipio gestione ante el Departamento el cambio de la destinación final del predio, como quiera que en el artículo tercero de la Escritura Pública, indica que está destinado al uso exclusivo de un centro de educación y “no habrá lugar a modificación desde ningún punto de vista”, no obstante, por acuerdo entre las partes podría realizarse.</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 (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

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



*Nadia Florez*

**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](http://www.cundinamarca.gov.co)