



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 VEGA

NOMBRE DEL ALCALDE. LUIS ADILBERTO CHÁVEZ ALVARADO

NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. FREDY JAVIER VARGAS PERILLA

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio (<input checked="" type="checkbox"/>) Gobernación ()	El Municipio es propietario del 70% del predio y un 30% la Asociación, certificado de folio de matrícula No 156-132043, cédula catastral 000100020853000.
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si () No (<input checked="" type="checkbox"/>)	Se encuentra en Zona Urbana, Vivienda de interés social.
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	(10.000 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. 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 ()	Allegan copia de cédula pero no al 150%
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 (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	Allega Acuerdo No 001 de 2016, autorización hasta diciembre 31 de 2019.
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si () No (<input checked="" type="checkbox"/>)	Acuerdo 019 de 2016.
7. Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto	Si () No (<input checked="" type="checkbox"/>)	
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



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.		Allega certificado No 156-132043, cédula catastral 000100020853000, 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 y posteriores, en papel rosado. Revisado, se tiene que existe una restricción a la propiedad total del predio por parte del Municipio y una servidumbre de paso no inscrita.
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
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
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"/>)	Cumple
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)	No hay información , Anexar 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"/>)	
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 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





SECHABITAT Y VIVIENDA
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



<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 de la empresa de acueducto, alcantarillado y aseo E:S:P certifica es viable la disponibilidad para el servicio de acueducto, alcantarillado y aseo de fecha 08 de Junio de 2016 (no se describen las especificaciones)</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 relaciona lo solicitado en el decreto 118 de 2017</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 relaciona 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>La red se encuentra al lado del predio No relaciona lo solicitado en el decreto 118 de 2017</p>
<p>Aseo-Recolección de RSU</p>	<p>Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)</p>	<p>Según certificación</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>Gas Natural: se encuentra en proceso de aprobación y viabilidad, Telecomunicaciones: No aplica</p>
<p>Presentación en POWER POINT</p>	<p>Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)</p>	<p>PREDIO VILLA LILIANA, PARA 200 UNIDADES DE VIVIENDA. Se proyecta la construcción de alcantarillado pluvial de 200 ML hasta descole del rio LLA</p>



SEC HABITAT Y VIVIENDA
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



<p>Visita técnica de la EPC</p>	<p>ACUEDUCTO: El municipio aporta en la visita al proyecto la disponibilidad inmediata N.008/2017 de fecha 3 de marzo de 2017, para el servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo para la construcción de plan de Vivienda de Interés Social que consta de 160 apartamentos, emitida por la Empresa de Acueducto, alcantarillado y Aseo La Vega E.S.P. <i>(Dos (02) folios).</i></p> <p>ALCANTARILLADO SANITARIO: el municipio aporta en la visita al proyecto la disponibilidad inmediata N.008/2017 de fecha 3 de marzo de 2017, para el servicio de Acueducto, Alcantarillado y Aseo para la construcción de plan de Vivienda de Interés Social que consta de 160 apartamentos, emitida por la Empresa de Acueducto, alcantarillado y Aseo La Vega E.S.P. <i>(Dos (02) folios).</i></p> <p>En el recorrido se evidencia la construcción de pozos y red desde la vía principal que conduce al municipio de Sasaima – La Vega hasta prácticamente la entrada del predio; igualmente se observa que esta red construida no se encuentra conectada al sistema de alcantarillado del casco urbano; para realizar esta conexión debe realizarse el cruce de la vía principal, luego llevar la red por un sendero y/o camino real, realizar un paso elevado para cruzar la fuente hídrica – Quebrada Lla y se conectara al sistema de alcantarillado del casco urbano del municipio de la Vega.</p> <p>ALCANTARILLADO PLUVIAL: El municipio enuncia que se debe proyectar la construcción de la red desde el predio el reposo para las viviendas de interés social en aproximadamente 200 metros hasta el descole a la quebrada Lla; por lo cual el municipio propone que las obras requeridas para el manejo de aguas lluvias quedaran listas para finales del mes de diciembre de 2017; teniendo dos alternativas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Llevar las aguas lluvias a la canal existente más cercana que las conduciría a la quebrada Lla. 2. Llevar las aguas lluvias canalizadas por un predio privado (tramitarían la autorización de paso), continuo al predio el reposo y conducir las a la quebrada más cercana. <p>ENERGÍA: La red se encuentra al lado del predio el reposo. <i>(Información tomada de la presentación elaborada por el municipio de la Vega).</i></p> <p>GAS NATURAL: Se encuentra en proceso la aprobación y viabilidad. <i>(Información tomada de la presentación elaborada por el municipio de la Vega).</i></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 (X) No ()</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>	

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



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)	No se anexa
10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.	Si () No (X)	No se anexa
11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.	NO	

OBSERVACIONES: Solicitar el complemento de la información de las características de las redes de los servicios públicos y la distancia del lote del proyecto a la vía principal.

Juridico: Este predio fue adquirido en el marco de un contrato de UNION TEMPORAL, bajo unas cláusulas especiales, de tal suerte que se necesita o autorización de la Asociación para entrar al programa o buscar la forma de poder liquidarlo a través del concejo de Administración, no obstante, existe una incongruencia entre la cláusula décimo cuarta del contrato y las facultades establecidas en el concejo.

Tiene una servidumbre de paso no inscrita.

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

