



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.

LOTE GRANJA AGRÍCOLA.

FECHA DE REVISIÓN DE DOCUMENTOS. 22 de agosto de 2017

NOMBRE DEL MUNICIPIO. MUNICIPIO DE MEDINA

NOMBRE DEL ALCALDE. DIANA MARCELA RODRIGUEZ SUÁREZ.

NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. Omar Yesid León Alonso. Secretario de Planeación.

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio () Gobernación (X)	Falta certificado de folio de matrícula. Existe Resolución de INCODER No 2936 de 27 de diciembre de 2016, pero sobre la totalidad del predio. Es adjudicado al Departamento por la actividad en el desarrollada, (educación sede SENA)
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si () No (X)	Se encuentra en Zona Urbana Residencial
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	(9 hs 6883mts)	Predio de mayor extensión debe verificarse las divisiones que ha tenido.
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 (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 009 de 2016, autorización hasta diciembre 31 de 2016, debe actualizar el acuerdo.
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si (X) No ()	Acuerdo 23 de 2016.



SEC HABITAT Y VIVIENDA
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



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 ()	
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.		No Allega certificado de tradición y libertad actualizado.
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 en papel rosado, teniendo en cuenta que le predio ha sido subdividido.
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 anexa
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 anexa
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 (x) No ()	No cumple ,debe indicar área, cesiones, índices, alturas , aislamientos
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si () No (X)	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 () No (X)	
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)	



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 cumple
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 ()	Secretario de planeación, económica y obras públicas certifica existen las siguientes redes de servicios públicos
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)	Longitud existente 20 ML; diámetro tubería 2"; caudal disponible 1.8 lps Solicitar el complemento de lo requerido en el 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)	Es combinado lugar de vertimiento final casco urbano a 400 ML, sistema de tratamiento antes de vertimiento final PTAR Solicitar el complemento de lo requerido en el 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)	Calibre alimentador 75 Kva, en la carrera 6 con calle 8 a 50 ML Solicitar el complemento de lo requerido en el decreto 118 de 2017
Aseo-Recolección de RSU	Si (X) No ()	La oficina de servicios publico cuenta con el personal y el vehículo para la recolección. Certificación SSPP de fecha 03 de Octubre de 2016
Telecomunicaciones	Si () No (X)	No informa
Gas Natural	Si () No (X)	No informa



SEC HABITAT Y VIVIENDA
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



Presentación en POWER POINT	Si (X) No ()	<p>LOTE LA GRANJA, PARA 200 UNIDADES DE VIVIENDA.</p> <p>Acueducto: Este predio cuenta con red de acueducto que pasa por la calle 9 y pasa también por la carrera 6, en tubería de 2".</p> <p>Alcantarillado Residual: Cuenta con redes en tubería de 10" por la calle 9 y la carrera 6.</p>
Visita técnica de la EPC		<p>ESTADO ACTUAL: 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 predio destinado. Certificado Catastral No.01-00-0001-0026-000 con Número de Matrícula: 160-49946 a nombre del municipio de Medina, cuenta con un punto de conexión al sistema de acueducto del casco urbano en tubería de 2", a una distancia de cinco mts en la carrera 6. Al sistema de alcantarillado del casco urbano, se identificó un pozo en la esquina de la carrera 6 con calle 9 que conduce a la PTAR del casco urbano, cuenta con postes de energías y con su respectivo cableado.</p> <p>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. Que le permiten ser optimo y desarrollable urbanísticamente.</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.	Si (X) No ()	Ok
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 ()	Si se entrega



SEC HABITAT Y VIVIENDA
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.	Si () No (X)	Allegan únicamente certificación.
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

JURIDICA: Existe Resolución de INCODER No 2936 de 27 de diciembre de 2016, que adjudica al Departamento, la totalidad del predio, por la actividad en el desarrollada, (educación sede SENA)

En espera de la Respuesta de LA AGENCIA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, para definir si es viable la modificación de la destinación, en caso contrario el lote NO es viable.

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

