



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 NIMAIMA

NOMBRE DEL ALCALDE. DANILO ROCHA ENCISO

NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. CESAR CIMANCAS

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio (<input checked="" type="checkbox"/>) Gobernación ()	Certificado de folio de matrícula No 162-26470. LOTE LA PLANTA.
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si () No ()	
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	(6.420 mts)	
Distancia no mayor de quinientos (500) metros lineales de vía principal pavimentada	(<input checked="" type="checkbox"/>) Metros	No lo referencian
El Municipio participa (ó) en la Fase II del Programa de Vivienda Gratuita?	Si () 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 (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	Acuerdo 002 de 2016 actualizado hasta el 31 de diciembre de 2016, debe actualizarse a la presente vigencia.
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si () No ()	Acuerdo 018 de 2016.
7. Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto	Si () No ()	



SEC HABITAT Y VIVIENDA
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



8. Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa).	Si () 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.		Certificado de folio de matrícula No 162-26470. LOTE LA PLANTA
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.		Adjuntan copia de la Escritura 131 de 2003, se debe solicitar folio de matrícula No 162-15296, con copia de la Escritura No 300 de 1992.
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		Certificado del IGAC actualizado.
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 hay información
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.		Acuerdo 001 de 2015 , entregar DTS para revisión.
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 está incompleto se requiere que certifiquen las áreas de cesion, las afectaciones índices ,alturas permitidas
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si () No (X)	Anexar con certificado 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 (X) No ()	
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 (X) No ()	



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 (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)	
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 (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)	La oficina de servicios públicos certifica: cuentan con la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto alcantarillado, aseo. De fecha 22 de agosto 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 (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)	Longitud entre la PTAR y bocatomas el palmar 7 Km aprox.; diámetro de tubería 4" distancia 3 Km, de 3" distancia 2 Km; 2 y 1/2" distancia 2 Km. Solicitar completo de la información requerida en el decreto 118 del 11 de Abril 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 (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)	Red aguas negras; tramitación PTAR red tubería asbesto diámetro 36". Solicitar completo de la información requerida en el decreto 118 del 11 de Abril 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 (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)	Circuito de derivación agua de Dios-Nilo (316122); número de calibre Nilo 13.2KV(316122)en el nodo N° 270579 incluir circuitos y grapas; capacidad 15Kva; nivel de tensión 2-13.2 Kv; corriente de cc monofásico 378 A y trifásico 582 a; estructuras adicionales crucetas deben ser de 2.5M metálicas longitud de posterior 12 m para media tensión y 10 m para aja tensión
Aseo-Recolección de RSU	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)	Horario de recolección 11 am – 4 pm; frecuencia por semana 2 veces; lunes y viernes
Telecomunicaciones	Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)	No informan
Gas Natural	Si (<input type="checkbox"/>) No (<input checked="" type="checkbox"/>)	No informan
Presentación POWER POINT	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No (<input type="checkbox"/>)	INCOMPLETA

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



<p>Visita técnica de la EPC</p>	<p>ESTADO ACTUAL: Teniendo en cuenta la información suministrada por la Secretarías de Planeación y Servicios Públicos del municipio y la verificación en el terreno, se evidencias las siguientes características respecto a los servicios públicos en predio destinado. Certificado Catastral No. 00-02-0001-0180-000 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 162-26470 a nombre del municipio de Nimaima, el predio cuenta con disponibilidad de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acueducto: El municipio enuncia que se conectara al sistema de acueducto del casco urbano según certificación emitida por la oficina de servicios públicos (E) es viable. El cual pasa por la vía de acceso al predio. • Alcantarillado pluvial: El municipio enuncia que construiran las obras correspondientes para el manejo de las aguas lluvias del proyecto, las cuales será conducidas a la fuente hídrica más cercana conocida como el matadero localizada a un costado del predio. • Alcantarillado residual: El municipio enuncia que construirá las obras correspondientes para el manejo de las aguas residuales del proyecto para ser conectadas al sistema de alcantarillado del casco urbano según certificación emitida por la oficina de servicios públicos (E), es viable. • Actualmente, el municipio de Nimaima y E.P.C. S.A. ESP se encuentran en trámite de obtención de la viabilidad técnica del proyecto CONSTRUCCIÓN PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO URBANO MUNICIPIO DE NIMAIMA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ante el Mecanismo de viabilizarían del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Igualmente, E.P.C. se encuentra en elaboración de los estudios y diseños para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del casco urbano del municipio de Nimaima. <p>CONCLUSIONES DE LA VISITA: El predio que presenta el municipio, se encuentra en perímetro urbano, cuenta con viabilidad de servicios públicos domiciliarios emitida por la oficina de servicios públicos del municipio, vías urbanas de comunicación. Que le permiten ser optimo y desarrollable urbanísticamente.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se encontro visiblemente los puntos de conexión a los servicios públicos. • Por parte del municipio se anexa: certificados de disponibilidad de Servicios Públicos, certificado de tradición y libertad. 	
<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>oK</p>



SECHABITAT 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)	No se entrega
10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.	Si () No (X)	No se entrega
11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.	NO	
OBSERVACIONES: Solicitar la complementación de las especificaciones de los servicios públicos y distancia de la vía principal pavimentada y el acceso al predio del proyecto.		

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

/CundinamarcaGob
www.cundinamarca.gov.co



**SEC HABITAT
Y VIVIENDA**
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



Municipio de Nimaima. Evaluación.

Nad n fuer

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