

**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 II.**

**LOTE SAN LUIS.-**

**FECHA DE REVISIÓN DE DOCUMENTOS. 27 de Octubre de 2017**

**NOMBRE DEL MUNICIPIO. MUNICIPIO DE SIMIJACA**

**NOMBRE DEL ALCALDE. GERMAN LEONIDAS RODRIGUEZ ALBORNOZ**

**NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. NATY ALEJANDRA MURCIA**

<b>A. REQUISITOS GENERALES</b>		<b>Observaciones</b>
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio ( ) Gobernación ( ) Privado (X)	El predio se encuentra a nombre de Oscar Lorenzo Quiroga Cano, certificado de matricula No 172-85.
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si ( ) No ( X )	
El predio está en zonas de expansión urbana o rural? El Municipio se compromete a realizar el cambio de uso del suelo a Urbano?	Si ( X ) No ( ) Si ( ) No ( )	El predio se encuentra en zona de expansión urbana. (según indica Planeación del Municipio, no obstante, según Certificado de Tradición el predio es rural.
Área Bruta del Predio Propuesto	( 3 Ha 838 M2 )	El Municipio pretende comprar una hectárea.
Distancia no mayor de quinientos (500) metros lineales de vía principal pavimentada	( ) Metros	No informa
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 ( X ) No ( )	Acta No 01 de 29 de diciembre de 2015
2. Certificado Electoral.	Si ( X ) No ( )	
3. Cédula de Ciudadanía ampliada al 150%.	Si ( X ) No ( )	
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 ( ) No ( )	Acuerdo 01 de 2016, falta actualizar el mismo, <b>facultades vigencia 2016.</b>
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si ( X ) No ( )	Acuerdo 09 de 2017
7. Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto	Si ( ) No ( X )	Presentan proyecto de acuerdo, más no se tiene evidencia que ya haya sido aprobado, se hacen sugerencias al cuerpo del mismo.
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>

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.		Adjuntan certificado de Matrícula Inmobiliaria No 172-85, 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		Adjuntan únicamente copia sencilla de la Escritura pública No 1828 del 28 de julio de 2011, deben hacer entrega de las escrituras en copia rosada de los últimos 20 años de tradición.
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 debe ser expedida por el IGAC y contener la manzana , área y código catastral
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 , y debe ser AutoCAD
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.		Adjuntan
<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 ( X )	Si se entrega , el predio es rural
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si ( ) No ( X )	No se entrega , Entregar 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 ( ) No ( X )	No indica , el predio es rural entonces no hay norma urbana
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 se entrega
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 se entrega

<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 ( ) No ( X )</p>	<p>PREDIO SAN LUIS (Vereda Centro) con Matricula Inmobiliaria 172-85 y Cedula Catastral 00-00-00052-0205-000.</p> <p>La jefe de la unidad de servicios públicos certifica: que el predio no cuenta con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado que la red principal de estos servicios pasa por la vía capitolio. Pero este predio tiene matricula Inmobiliaria 172-55040 y Cedula Catastral 51062000 a nombre de JORGE REYES</p> <p>De fecha 24 de octubre de 2016.</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 ( ) No ( X )</p>	<p>No informa 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 ( ) No ( X )</p>	<p>No informa 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 ( ) No ( X )</p>	<p>No informa lo solicitado en el decreto 118 de 2017</p>
<p>Aseo-Recolección de RSU</p>	<p>Si ( ) No ( X )</p>	<p>No informa lo solicitado en el decreto 118 de 2017</p>
<p>Telecomunicaciones</p>	<p>Si ( ) No ( X )</p>	<p>No informa lo solicitado en el decreto 118 de 2017</p>
<p>Gas Natural</p>	<p>Si ( ) No ( X )</p>	<p>No informa lo solicitado en el decreto 118 de 2017</p>
<p>PRESENTACIÓN EN POWER POINT</p>		<p>LOTE SAN LUIS, PARA 200 UNIDADES DE VIVIENDAS. Red matriz 2", red propuesta a 70 ML diámetro 2"; red matriz alcantarillado 10". Red sanitaria propuesta 70 ML diámetro 10". Alcantarillado pluvial construir 720 ML. Red eléctrica 220 KV, red gas natural. Vía de acceso a pavimentar 100 ML calle 15 y 220 ML calle 16</p>

<p>INFORME VISITA 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. 00-00-0005-0205-000 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 172-85 a nombre del municipio de Oscar Lorenzo Quiroga Cano, el predio cuenta con disponibilidad de acueducto y alcantarillado los cuales atraviesa el predio por un costado, la línea de gas natural domiciliario pasa por el andén del predio sobre la carrera 8°.</p> <p>CONCLUSIONES El predio que presenta el municipio, se encuentra en zona de expansión urbana, cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios, vías urbanas de comunicación. Que le permiten ser óptimo y desarrollable urbanísticamente. Por parte del municipio se anexa: 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 ( ) No ( X )</p>	<p>No se entrega , Se validara con la CAR</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>	<p>Debe anexarse.</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 ( ) No ( X )</p>	<p>No se entrega , entregar plano del EOT y demás documentos técnicos</p>
<p>10. Copia digital en DVD del capítulo del Plan Municipal de Desarrollo correspondiente a las metas en vivienda social.</p>	<p>Si ( ) No ( X )</p>	<p>No se entrega</p>
<p>11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.</p>	<p>NO</p>	
<p>OBSERVACIONES: La certificación de servicios públicos que anexa el municipio no es para el predio San Luis que es el que proponen para el desarrollo de la VIP.</p> <p>Se recomienda que el predio una vez comprado por el municipio, tenga claramente definida sus área y linderos, una vez dividido.</p>		



**SEC HABITAT  
Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



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 Externa

**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

