



**SECHABITAT 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. 28 de Agosto de 2017**

**NOMBRE DEL MUNICIPIO. MUNICIPIO DE TENA**

**NOMBRE DEL ALCALDE. HENRRY OSWALDO MARTINEZ MORENO**

**NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO.**

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio ( <input checked="" type="checkbox"/> ) Gobernación (    )	Folio de matricula No 166-90745
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	( 6587 mts2)	
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>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 ( <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 (    ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )	
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si ( <input checked="" type="checkbox"/> ) No (    )	Acuerdo 023 de 2016
7. Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto	Si (    ) No (    )	
8. Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa).	Si (    ) No (    )	
<b>TITULOS DE PROPIEDAD Y AVALUOS DEL PREDIO.</b>		<b>Observaciones</b>





**SECHABITAT 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 actualizar Folio de matrícula No 166-90745
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??)		Anexan copias en papel rosado.
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 entregó
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 entregó, debe ser en 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.		
<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 ( )	
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si ( ) No ( X )	Se debe 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 ( 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 ( )	
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 ( X ) No ( )	



Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social.  
Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Código Postal: 111321  
Bogotá, D.C. Tel. 749 1441



[f/CundinamarcaGov](https://www.facebook.com/CundinamarcaGov)  
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)



**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 secretario de planeación e infraestructura certifica que posee las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo-recolección de RSU, energía y telecomunicaciones de fecha 23 de agosto 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 ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )</p>	<p>Longitud existente 498 ML; columna de agua 15 m; caudal disponible 9 lps; diámetro mínimo de la red 2". Solicitar complemento de lo requerida en el decreto 118 del 11 de Abril 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>Sistema combinado, vertimiento sale de la PTAR por una tubería hacia el Chorro del matadero punto de vertimiento el cual termina en la quebrada La Honda a 2.3 Km del predio. Solicitar complemento de lo requerida en el decreto 118 del 11 de Abril 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>Las redes de media tensión pasan a menos de 6 ML del predio. Solicitar complemento de lo requerida en el decreto 118 del 11 de Abril 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 checked="" type="checkbox"/> ) No ( <input type="checkbox"/> )</p>	<p>Según certificación</p>
<p>Gas Natural</p>	<p>Si ( <input type="checkbox"/> ) No ( <input checked="" type="checkbox"/> )</p>	<p>No informan</p>





**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



<p>Presentación POWER POINT</p>	<p>Si ( X ) No ( )</p>	<p>LOTE SUEÑOS DEL CASTILLO, PARA 180 UNIDADES DE VIVIENDA. Red existente acueducto AVEROSA distancia al predio 5 ML; diámetro 1"; caudal 4 lps. ACUATENA distancia al predio 82 ML; diámetro 2"; caudal 6 lps red a construir. Red alcantarillado residual distancia al predio 10 ML; diámetro 8". A.L.L. red a construir distancia al predio 10 ML se construirá una red para la recolección de las aguas lluvias para ser conducidas a la quebrada las delicias. Red de media tensión CODENSA; conectar a Transformador ubicado a 18 metros de el poste que está a la entrada del predio sobre la vía Tena – Los Lapes</p> <p>PARA EL PROYECTO ES ECESARIO UN TRANSFORMADOR, SU LOCALIZACIÓN DEPENDE DEL DISEÑO ARQUITECTONICO RED DE MEDIA TENSIÓN ALUMBRADO PÚBLICO: ·</p> <p>No cuenta con transformador actualmente.</p> <p>PUNTO DE CONEXIÓN: Se puede realizar a lo largo del perímetro en la red existente a menos de 5 mts. No cuenta con operador de telefonía. El predio no necesita la construcción de vías de acceso ya que cuenta con dos vías de acceso, una por el sur y otra por el occidente. <b>Gas Natural:</b> el municipio está en proceso de actualización del convenio con el departamento</p>
---------------------------------	------------------------	--



Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social.  
Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3. Código Postal: 111321  
Bogotá, D.C. Tel. 749 1441




[f/CundinamarcaGob](https://www.facebook.com/CundinamarcaGob)  
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)



**SEC HABITAT Y VIVIENDA**  
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



<p>Visita técnica de la EPC</p>	<p><b>ESTADO ACTUAL:</b> Según la indagación a las 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 el predio destinado. Certificado Catastral No. 25797010000410001 con Número de Matrículas Inmobiliarias: 166-90745 / 166-57654 / 166-57656 / 166-57659 / 166-57660, y actualmente este a nombre del municipio de Tena, el sistema de acueducto del casco urbano presenta su PTAR a 80 metros aproximadamente y la conducción pasa por un vía paralela al predio, sin embargo el tanque de almacenamiento se encuentra a nivel con el predio seleccionado por esto tendrá que estudiarse con detenimiento si las presiones cumplen para abastecer el predio o requiere un bombeo. El sistema de alcantarillado del casco urbano presenta un pozo inicial ubicado a 4°39'25.07"N y 74°23'20.19"O y con una distancia por vía de 100 metros al predio aproximadamente lo cual deberá tenerse en cuenta para realizar la conexión, sin embargo la alcaldía expresa que adelanta el Convenio No. 018 del 2017 "AUNAR ESFUERZOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO CONSTRUCCION RED DE ALCANTARILLADO VIA LOS ALPES -TENA" el cual se encuentra en proceso de contratación y daría cubrimiento al predio. Adicionalmente se evidencia que el predio cuenta con punto de energía eléctrica.</p> <p><b>CONCLUSIONES DE LA VISITA:</b> El predio que presenta el municipio, se encuentra en perímetro urbano, cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios, vías de comunicación con el casco urbano. Que le permiten ser óptimo y desarrollable urbanísticamente.</p> <p>Por parte del municipio se encuentra en proceso los 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 ( X ) No ( )</p>	<p>Si se entrega</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 ( X ) No ( )</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>Falta</p>

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



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.	SI	
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

**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)