



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. 28 de Agosto de 2017

NOMBRE DEL MUNICIPIO. MUNICIPIO DE UBATE

NOMBRE DEL ALCALDE. EDGAR JAIRÓ MARQUEZ CARRILLO

NOMBRE DEL ENCARGADO DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO. CARLOS ALBEIRO MONTAÑO SOLANO

A. REQUISITOS GENERALES		Observaciones
Propiedad del Predio 100% del Municipio o del Departamento de Cundinamarca	Municipio (<input checked="" type="checkbox"/>) Gobernación ()	
El lote está Ubicado en zona urbana. Revisar Mat Inmob y Certif. Uso del Suelo.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	Mediante Acuerdo No 16 de 2016, se ajustó el PBOT, para incorporar el predio San Miguel, con folio de Matricula Inmobiliaria 172-78867
El predio está en zonas de expansión urbana o rural?	Si () No (<input checked="" type="checkbox"/>)	
El Municipio se compromete a realizar el cambio de uso del suelo a Urbano?	Si () No ()	
Área Bruta del Predio Propuesto	(83235 m2)	
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 (<input checked="" type="checkbox"/>) 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 () No ()	Acuerdo 001 de 2016, pero debe solicitarse uno actualizado.
6. Copia del Acuerdo Municipal de creación del Subsidio Municipal de Vivienda.	Si (<input checked="" type="checkbox"/>) No ()	Acuerdo 03 de 2017 "por medio del cual se crea el subsidio Municipal de Vivienda de interés prioritario y social, el comité municipal de vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Ubaté- Cundinamarca"

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



7. Copia del Acuerdo Municipal donde se autorice al Alcalde la Compra del Predio destinado al presente proyecto	Si () No (X)	No allega, se sugiere entregar copia donde se autoriza la permuta realizada.
8. Carta de Intención de participar en el programa firmada por el Alcalde (sa).	Si (X) No ()	No allega
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.		Cumple, allega certificado de tradición actualizado No 172-78867, adicionalmente, se solicitó folios No 172- 56530 y 172-59328.
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??)		Cumple. Allega copia de las escritura No. 66 de 2011 y de las escrituras No. 429 de abril 20 de 2009, 896 de 2002, 333 del 27 de marzo de 2009, 314 marzo 25 de 2009, 812 de 2001
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 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.		Cumple
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 () No ()	03 de mayo de 2017
a) Nomenclatura del Predio, Código catastral y Matrícula inmobiliaria.	Si (X) No ()	
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 ()	03 de mayo de 2017, Falta alturas máximas índices de ocupación y de construcción y disposiciones del PBOT
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 ()	9 de mayo de 2017

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



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 ()	
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 ()	El gerente de servicios públicos certifica. Cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo de fecha 22 de agosto de 2016 LA EMPRESA de servicios públicos certifica la disponibilidad para la conexión de servicios públicos de acueducto y alcantarillado de fecha 4 de mayo de 2017 <ul style="list-style-type: none"> • Acueducto longitud existente 1790 ML desde PTAP • Diámetro 4" • Caudal disponible 14 lps • Presión máxima disp.. 37.53 m.c.a • Presión mínima disp.. 20.42 m.c.a Alcantarillado aguas negras diámetro 16"y 18"
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)	Red de 4" desde la PTAP con una longitud de 1750 ML aprox; una presión mínima de 21 m.c.a y máxima de 38 m.c.a caudal aprox. De 10 lps. Solicitar el complemento de lo 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 () No (X)	Alcantarillado de aguas negras la cual deriva al colector norte que luego llega a la PTAR Solicitar el complemento de lo 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 () No (X)	Certificado de disponibilidad de CODENSA Solicitar el complemento de lo requerida en el decreto 118 del 11 de Abril de 2017
Aseo-Recolección de RSU	Si (X) No ()	Según certificación
Telecomunicaciones	Si () No (X)	Solicitud del servicio
Gas Natural	Si (X) No ()	Certificación de redes referencia 180158493



SEC HABITAT Y VIVIENDA
GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



Presentación POWER POINT	Si (X) No ()	LOTE SAN MIGUEL, PARA 400 UNIDADES DE VIVIENDA. Red de acueducto diámetro 4" PVC ; longitud 1790 ML válvulas de corte 1; caudal 14 lps; presión máxima disponible 37.53 m.c.a. y presión mínima disponible 20.42 m.c.a.. Red alcantarillado sanitario diámetro 16" y 18"; longitud 216 ML; pendiente promedio 2%. A.LL. canal normal longitud 247 ML. Red eléctrica media tensión 120 ML y 360 ML
Visita técnica de la EPC		<p>EARTADO 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. 00-00-0263-0001-000 con Número de Matrícula Inmobiliaria: 172-78867 a nombre del municipio de Ubaté, el predio cuenta con disponibilidad de acueducto en el predio, la línea de gas natural domiciliario pasa por el andén del predio sobre la transversal 11 y la red de alcantarillado atraviesa el predio por un costado.</p> <p>CONCLUSIONES El predio que presenta el municipio, se encuentra en perímetro urbano, 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>
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 ()	06 de junio de 2017 y 03 de mayo de 2017
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 anexa



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)	No se anexa
11. Estudio de títulos realizado, junto con el concepto jurídico.	SI	Se adjunta concepto jurídico y estudio de títulos de fecha 14 de julio 2017

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.

Revisar las facultades otorgadas al Alcalde en los artículos 20 y el parágrafo 21 del Acuerdo 3 de 2017, toda vez que habla sobre vivienda de interés prioritario gratis, mínimo el 30 por ciento del total de viviendas se destinará a un proyecto de vivienda gratuita

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

