

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

6. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

| SERVICIO | SI | NO | NOMBRE EMPRESA | OBSERVACIONES |
|-------------------|----|----|--------------------------------------|---|
| ACUEDUCTO | x | | Aqualia Villa del Rosario S.A.S. ESP | Disponibilidad manifestada el 15 de junio de 2023 |
| ALCANTARILLADO | x | | Aqualia Villa del Rosario S.A.S. ESP | Disponibilidad manifestada el 15 de junio de 2023 |
| ENERGÍA ELECTRICA | x | | CENS. Grupo EPM | Disponibilidad manifestada el 29 de mayo de 2023 |
| GAS | | x | N.A. | N.A. |
| VOZ Y DATOS | | x | N.A. | N.A. |
| ASEO | x | | Ecoambiental del Norte S.A.S. ESP | Disponibilidad manifestada el 01 de junio de 2023 |

7. VERIFICACION DOCUMENTAL

| GENERALES | APLICA | | CUMPLE | | CUMPLIMIENTO Y OBSERVACIONES |
|--|--------|----|--------|----|--|
| | SI | NO | SI | NO | |
| 7.1 Certificado disponibilidad servicios públicos – acueducto y alcantarillado, expedido por la empresa pública prestadora del servicio. | X | | X | | |
| 7.2 Certificado disponibilidad servicios públicos – energía, expedido por la empresa pública prestadora del servicio. | X | | X | | |
| 7.3 Certificado de la autoridad ambiental. o (Certificado no afectacion por parte del municipio) | X | | X | | Certificación otorgada por la alcaldía municipal de Villa del Rosario el día 05 de mayo del 2023 |
| 7.4 Acta de correspondiente a la entrega y recibo material de las áreas de cesión | | X | X | | |
| 7.5 Certificado catastral y manzana catastral. | X | | X | | |
| 7.6 Certificado catastral del predio expedido por el IGAC. | X | | X | | |
| 7.7 Paz y Salvo de impuesto valorización. | X | | X | | |
| 7.8 Paz y Salvo de Impuesto predial. | X | | X | | |
| 7.9 Paz y Salvo de servicios públicos. | X | | X | | |
| 7.10 Plano de localización, donde se evidencie el levantamiento topográfico con los linderos del lote los cuales deben coincidir con los linderos establecidos en el folio de matrícula inmobiliaria. Además, donde se pueda identificar las áreas de sesiones de la urbanización. | X | | X | | |
| 7.11 La documentación de la urbanización y del municipio que permita identificar el uso del suelo del predio propuesto para desarrollar este proyecto. | X | | X | | |
| 7.12 Escritura pública del lote que de soporte al folio de matrícula inmobiliaria (donde se enuncie las áreas de cesión del municipio). | X | | X | | |
| 7.13 Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. | X | | X | | |
| 7.14 Plano de localización de (las) área (s) propuesta (s) para la implantación del proyecto. | X | | X | | |
| 7.15 Certificado disponibilidad servicios públicos – aseo, expedido por la empresa pública prestadora del servicio. | X | | X | | |
| 7.16 Certificado de uso de suelo. | X | | X | | |
| 7.17 Certificado conforme al POT en el que se permita el uso para el tipo de proyecto que se va a desarrollar. | X | | X | | |
| 7.18 Certificado que conste que el predio no está ubicado en zona de riesgos. | X | | X | | |
| 7.19 Certificado que conste que el predio no se encuentra en zona de riesgo de inundación. | X | | X | | |
| 7.20 Certificado que conste que el predio no se encuentra ningún tipo de nacimiento hídrico, ni está en inmediaciones, ni en la ronda de cualquier tipo de afluente hídrico. | X | | X | | |
| 7.21 Concepto de no afectación y/o reserva vial. (Anexar perfiles viales) | X | | X | | |
| 7.22 Levantamiento topográfico. | X | | X | | |
| 7.23 Certificado disponibilidad servicios públicos – gas, expedido por la empresa pública prestadora del servicio (Para el caso de infraestructura educativa o CDI). | X | | X | | |
| 7.24 Plano del municipio. | X | | X | | |
| 7.25 Plano de localización de equipamientos, conforme al plano urbanístico aprobado. | X | | X | | |

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

| | | | | | |
|------|---|---|---|---|--|
| 7.26 | Índice de ocupación/edificación. | X | | X | |
| 7.27 | Sí el lote colinda con una vía, entregar el plano del perfil vial. | X | | X | |
| 7.28 | Certificación de que en el predio ni en áreas contiguas no se presentan ningún tipo de alteración del suelo, ni remoción en masas. | X | | X | |
| 7.29 | Certificado de la Oficina de Planeación Municipal sobre sitio o sitios del municipio en los que está autorizado el depósito de escombros. | X | | X | |
| 7.30 | Certificado de la Oficina de Planeación Municipal sobre canteras del municipio autorizadas para extracción de materiales. | X | | X | |
| 7.31 | Estudio de suelos y memoria de cálculo (CD) o de lo contrario la manifestación de no contar con él y las indicaciones de implicaciones o riesgos por el conocimiento del predio o de las edificaciones contiguas. | X | | X | El estudio de suelo corresponde a la realizado para la construcción de un CIC (centro de integración ciudadana) ubicado en el predio, y colindante con el área propuesta para la ejecución del proyecto objeto de la viabilidad. |
| 7.32 | Carta de ofrecimiento del lote para el proyecto, suscrita por el alcalde municipal o el representante de la comunidad indígena o afrocolombiana o de la entidad pública certificada. | X | | X | |
| 7.33 | Certificación expedida por el Alcalde Municipal, a través de la cual el municipio se compromete a gestionar y apropiar los recursos anuales requeridos para la operación y mantenimiento del proyecto y manifestación de aportes de recursos para la ejecución del proyecto. | X | | X | |
| 7.34 | Certificación del Alcalde Municipal o representante de la comunidad en donde conste que el predio no ha sido propuesto ni hace parte de ningún proyecto diferente al del presente estudio. | X | | X | |
| 7.35 | Certificado de la Oficina de Planeación Municipal que el lote se encuentra libre de arriendos, invasiones, demandas, embargos y demás afectaciones que impidan la construcción del proyecto. | X | | X | |
| 7.36 | Certificado de la Oficina de Planeación Municipal donde indique si el predio ha sido objeto o no de rellenos u otras acciones que puedan afectar la estabilidad del terreno. | X | | X | |
| 7.37 | Boletín de nomenclatura. | X | | X | |
| 7.38 | Certificación de Estrato | X | | X | |
| 7.39 | Cedula Alcalde | X | | X | |
| 7.40 | Credencial Alcalde | X | | X | |
| 7.41 | Facultad Alcalde | X | | X | |
| 7.42 | Acta de posesion Alcalde | X | | X | |
| 7.43 | Coordenadas | X | | X | |
| 7.44 | Documento del cliente solicitando la viabilidad técnica conforme a sus requerimientos y normatividad interna (cuando aplique). | X | | X | Nombrado en : CONTRATO No. 1350 DE 2023 CONSULTORIA AGENTE IMPLEMENTADOR - FINDETER |
| 7.44 | Autorización de intervención de bienes de interés cultural o de intervención arqueológica | | X | | |
| 7.45 | Concepto de la autoridad aeronáutica conforme a la guía "El uso de suelos en áreas aledañas en Aeropuertos" para proyectos que impliquen atracción de fauna aviar | | X | | |
| 7.46 | Permisos de prospección, exploración, explotación y de concesión de pozos, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente. | | X | | |
| 7.47 | Permisos de concesión de agua, para nuevas captaciones o ampliaciones de caudal, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente. | | X | | |
| 7.48 | Permiso de ocupación de cauce, cuando la naturaleza de las obras lo requiera (nuevas captaciones, ampliación de captaciones existentes, viaductos, pasos subfluviales, cabezales de descarga, canalización de quebradas etc.), expedidos por la autoridad ambiental correspondiente. | | X | | |
| 7.49 | Plan de saneamiento y manejo de vertimiento (PSMV), para alcantarillados sanitarios o combinado, con su vigencia, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente. | | X | | |
| 7.50 | Permiso de vertimientos, para la construcción o ampliación de una PTAR o certificación que indique que el permiso se otorgará una vez entre en funcionamiento la PTAR, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente. | | X | | |
| 7.51 | Licencia ambiental, para PTAR en poblaciones superiores a 200.000 habitantes y en rellenos sanitarios en los casos que aplique y para construcción y operación de rellenos sanitarios iguales o mayores de 20.000 toño, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente. | | X | | |
| 7.52 | Permiso de aprovechamiento forestal, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente. | | X | | |
| 7.53 | Permiso para el uso, la ocupación y la intervención temporal de la infraestructura vial carretera, concesionada y férrea. (Presentar la solicitud radicada ante la entidad competente) | | X | | |
| 7.54 | Certificación por parte del municipio de la existencia de comunidades indígenas, ROM, Negras, Afrocolombianas, raizales y Palenqueras, etc. | | X | | |
| 7.55 | Verificar si existe Plan Parcial. | | X | | |

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

| Jurídicos (documentos adicionales a tener en cuenta para proyectos con comunidades indígenas, ROM, Negras, Afrocolombianas, raizales y Palenqueras, etc.) : | | | | | |
|---|---|--|---|---|--|
| 7.24 | Cuando se trate de resguardos y o asociaciones de cabildos o autoridades indígenas tradicionales, pueden acreditar la propiedad mediante la presentación del acto colectivo del resguardo suscrito por la autoridad tradicional o cabildo gobernador donde se señale: que el predio se encuentra en su jurisdicción, que está de acuerdo con el uso del suelo para la ejecución del proyecto. | | X | X | |
| 7.25 | Acta de concertación con la comunidad negra o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones. | | X | X | |

8. VERIFICACION DEL PREDIO

| CONDICIONES DEL PREDIO | APLICA | | CUMPLE | | OBSERVACIONES |
|---|--------|----|--------|----|---|
| | SI | NO | SI | NO | |
| 8.1 El lote tiene adecuadas vías de acceso y obras de urbanismo. | X | | x | | |
| 8.2 Verificar la existencia y estado de cerramientos, áreas de aislamiento y áreas circundantes. | X | | x | | Se deberá tener en cuenta los retiros normativos al canal de aguas pluviales existentes. |
| 8.3 Se observa en sitio que la ubicación del lote de terreno, es acorde con la información remitida por el Cliente. | X | | x | | |
| 8.4 Se observa que el lote está ubicado en una zona estable y que NO se encuentra en Zona de Alto Riesgo No Mitigable o potencialmente inundable. | X | | x | | |
| 8.5 Se observa que el lote NO tiene restricciones ambientales. | X | | x | | El predio cuenta con individuos arbóreos perimetrales los cuales no deberán interferir con la ejecución de los estudios diseños y construcción del proyecto objeto de viabilidad. |
| 8.6 Se observa rastros o escorrentías de aguas lluvias o de otro origen. | X | | x | | No se evidencian |
| 8.7 De acuerdo con la ubicación del lote, se evidencia que el sector corresponde al uso del suelo INSITUCIONAL/RECREATIVO/DEPORTIVO/ZONA VERDE/CESIONES Y OTROS. | X | | x | | |
| 8.8 En el lote del proyecto NO se evidencia algún tipo de invasión, ocupación o posesión ilegal que impida el normal desarrollo del proyecto. | X | | x | | |
| 8.9 Documentos que acrediten la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria los predios afectados por servidumbres necesarias para la ejecución del proyecto o el título constitutivo de servidumbre con el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente. Debe diligenciar el formato 8. | | | X | | |
| 8.10 Certificación del municipio, para instalación de tuberías por vías públicas, que conocen el trazado y que las mismas no requieren de servidumbres. | | | X | | |
| 8.11 Autorización de paso. Cuando los predios necesarios para la ejecución de obras lineales estén ocupadas por poseedores los entes territoriales podrán suscribir las autorizaciones de paso | | | X | | |
| 8.12 Certificación de cruces de vías para conexión de servicios públicos. | | | X | | |

9. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS Y MATERIALES

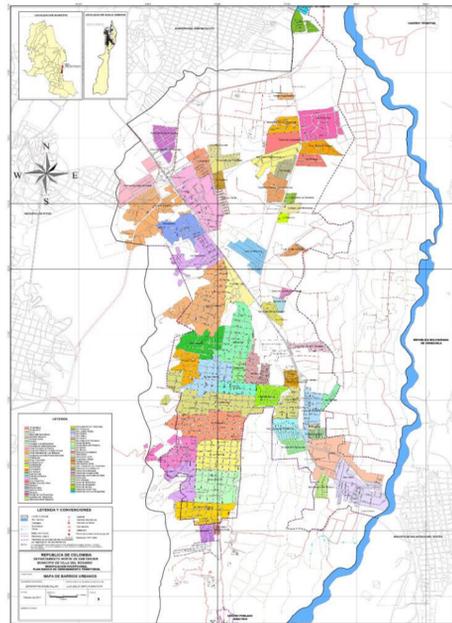
| RECURSOS Y MATERIALES | OBSERVACIONES |
|--|--|
| 9.1 MANO DE OBRA (Calificada, No calificada) | En el municipio se cuenta con la disponibilidad de personal. |
| 9.2 ESCOMBRERAS (localización-distancia) | CS TIPO I CJ RESIDENCIAL LOS CIRUELOS, Escombrera San Miguel ubicada a 2.2 kilómetros del casco urbano del municipio, sector parte alta de la vereda Juan Frio, predio Grano de Oro, Municipio de Villa del Rosario. |
| 9.3 FUENTES DE MATERIALES PETREOS (localización-distancia) | Cantera sobre la margen izquierda del Río Táchira ubicada en la vereda Juan Frio a 3,6 km del casco urbano del municipio. Cantera la mina. Registro minero IFE09401, Resolución 440 del 21 junio de 2010 de Corponor |
| 9.4 CONCRETO PREMEZCLADO (Empresa-Distancia) | El municipio de Villa del Rosario, se constata la ausencia de empresas especializadas en la provisión de concreto premezclado. No obstante, se ha identificado la disponibilidad de una planta concretera ubicada en la ciudad de Cúcuta, situada a una distancia aproximada de 7 kilómetros de Villa del Rosario, la cual ofrece concreto premezclado a un precio de 468.000 pesos colombianos por metro cúbico (M3). |
| 9.5 CEMENTO (Precio, posibles proveedores) | Cemento gris: \$640 pesos el kilogramo. |
| 9.6 ARENA (Precio, posibles proveedores) | Arena: 90.000 pesos el metro cubico (M3). |
| 9.7 TRITURADO (Precio, posibles proveedores) | Triturado: \$55.000 Pesos el metro cubico (M3). |
| 9.8 ACERO DE REFUERZO (Precio, posibles proveedores) | Acero de refuerzo: 5.900 pesos el kilogramo. |
| 9.9 MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA | Disponibilidad alta |
| 9.10 MAMPOSTERÍA (Precio, posibles proveedores) | Bloque en concreto/ladrillo sencillo 40x20x10: 2.000 pesos la unidad. |
| 9.11 ESTRUCTURA METÁLICA (Precio, posibles proveedores) | Estructura metálica: 24.072 pesos el kilogramo. |

10. ESTUDIOS Y DISEÑOS

| CONDICIONES DEL PREDIO | APLICA | | CUMPLE | | OBSERVACIONES |
|---|--------|----|--------|----|---------------|
| | SI | NO | SI | NO | |
| Técnicos: (Para los casos en los que aplique:) | | | X | | |
| 10.1 Licencias | | | X | | |
| 10.2 Estudio de suelos | | | X | | |
| 10.3 Topografía | | | X | | |
| 10.4 Implantación | | | X | | |
| 10.5 Proyecto Hidráulico e Hidrológico (Planos Aprobados) | | | X | | |
| 10.6 Proyecto Estructural (Planos Aprobados) | | | X | | |
| 10.7 Proyecto Eléctrico (Planos Aprobados) | | | X | | |
| 10.8 Proyecto Arquitectónico (Planos Aprobados) | | | X | | |
| 10.11 Presupuesto | | | X | | |
| 10.12 Especificaciones | | | X | | |
| 10.13 Manual de arranque y puesta en marcha. | | | X | | |
| 10.14 Manual de operación y mantenimiento. | | | X | | |
| 10.15 Certificación de funcionalidad e integralidad de etapas anteriores de las que dependa el proyecto | | | X | | |
| 10.16 Plano cartográfico que contenga linderos | | | X | | |
| 10.17 Evaluación de riesgos | | | X | | |
| 10.18 Inventario de elementos existente | | | X | | |

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

11. REGISTRO FOTOGRAFICO



CS TIPO 1 CJ RESIDENCIAL LOS CIRUELOS
MATRICULA INMOBILIARIA: 260-297852
CODIGO CATASTRAL: 01-02-0985-0002-000
ÁREA DISPONIBLE A INTERVENIR: 2100 M2 APROXIMADAMENTE

Localización del predio propuesto para la ejecución del proyecto objeto de la viabilidad



Vista panorámica del predio propuesto objeto de la presente viabilidad



Acceso peatonales y vehiculares del predio propuesto objeto de la presente viabilidad.



Canalización de aguas pluviales perimetral al predio.



Placa de concreto evidenciada en el predio propuesto objeto de la presente viabilidad

12. COMENTARIOS FINALES

12.1 Requerimientos: Dentro de los compromisos establecidos por parte del municipio de Villa del Rosario en el departamento de Norte de Santander, se encuentran los siguientes:

- Descapote y limpieza del predio
- Demolición de placa en concreto evidenciadas durante la visita de viabilidad técnica

12.2 Servicios Públicos: El predio cuenta con la disponibilidad de servicios públicos de Aseo, Alcantarillado, Acueducto y Energía.

12.3 Demoliciones: Se deberán realizar las demoliciones de la placa existente evidente en el registro fotográfico.

12.4 Talas y/o Traslado de Árboles: Se evidencian individuos arbóreos perimetrales al predio los cuales bordean el canal de aguas pluviales y se deberán tener en cuenta para la ejecución de los estudios y diseños.

12.5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

El predio cuenta con una extensión aproximada de 2760 m2. Es de forma irregular con superficie cubierta de pastos de baja altura y algunos árboles robustos, limitado por el costado Oriental por un canal en tierra, orientado en la dirección S-N que conduce aguas residuales y la escorrentía en las épocas de lluvias de todo el sector.

La topografía (altimetría) del terreno tiende a ser plana con ligera inclinación hacia el costado Oriental, drenando hacia el canal mencionado. Acordes al levantamiento topográfico el predio es variable sobre elevaciones.

Las vías de acceso se encuentran en buen estado al igual que los senderos peatonales.

El municipio deberá demoler y retirar la placa existente evidenciada.

En la ejecución de los estudios y diseños se deberán tener en cuenta los retiros normativos al canal existente de aguas pluviales.

Las recomendaciones emitidas en el presente documento son de carácter preliminar y obedecen a conceptos emitidos de manera relativa, como resultado de una verificación ocular en el recorrido realizado durante las visitas a los predios y/o proyectos, en los que no se adelantaron actividades de presición como estudios o levantamientos topográficos. De igual forma no se pudo determinar el cumplimiento de las normas aplicables dado que el proyecto no ha iniciado su fase de estudios técnicos o apropiación de los ya existentes, actividades que de ser el caso serán realizadas por una empresa contratada para tal fin.

Asímismo, se parte de la información suministrada por el Cliente, Ente Territorial, conseguida en los diferentes repositorios de información o verificada directamente en el predio, aspectos sobre los cuales se conceptúa de manera preliminar, por lo que no implica la aprobación y posterior ejecución del proyecto, ni la disponibilidad de recursos para su desarrollo o futuros permisos no establecidos en esta etapa de verificación.

13. CONCEPTO FINAL DE VERIFICACIÓN

VIABLE

14. RECOMENDACIÓN PARA REALIZACION DE ADECUACIONES Y/O MEJORAMIENTOS:

Limpieza y demolición de placas existentes.

* Anexo al presente registro se encuentran los documentos soporte acá mencionados (cuando apliquen).

15. FIRMA PROFESIONAL VIABILIZADOR

| | |
|----------------------|---|
| NOMBRE: | Héctor Elías Lara Arévalo |
| CÉDULA: | 1.044.432.373 |
| CARGO: | Profesional |
| TARJETA PROFESIONAL: | 08202-402846 ATL |
| FECHA DEL INFORME: | 31/07/2023 |
| DEPENDENCIA: | Gerencia de infraestructura, Vicepresidencia técnica, Findeter. |

FIRMA:

Héctor Elías Lara Arévalo