

EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIO
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 330 DE 2015 FONVIVIENDA-FINDETER

PROYECTO: Parque Recreo Deportivo Borde Urbano Llano Verde, Cali, Valle del Cauca

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 370-920862

MUNICIPIO: Cali, Valle del Cauca

De acuerdo con los documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado, tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/ NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 370-920862 que acredita la titularidad del municipio de Santiago de Cali en cabeza del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali del predio con ubicación en la Calle 57 con Carrera 47 y 48B según consta en comunicación de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes de la Alcaldía de Santiago de Cali del 10/05/2019
2. 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: a) Que el predio se encuentra en su jurisdicción; b) Que está de acuerdo con el uso del suelo para la ejecución del proyecto.	N/A	N/A
3. Acta de concertación con la comunidad negra o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones	N/A	N/A
4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc.)	CUMPLE	Validación del estado jurídico del inmueble con certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 370-920862
5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.	N/A	N/A
6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto		Escritura No 3550 del 8 de diciembre de 1988 por medio de la cual la Sociedad Limonar Limitada & Cia

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/ NO CUMPLE	OBSERVACIONES
administrativo que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.	CUMPLE	realiza cesión a título gratuito e irrevocable de la Zona Verde Rio 3 con área de 12.702,71 M2 al Municipio de Cali (Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas)

Fecha elaboración: 30 de julio de 2019

Revisó,



ANDREA ALEXANDRA BOHORQUEZ LOPEZ
Profesional Coordinación de Contratación Derivada

CORREGIDA

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA FINDETER



FICHA DE VIABILIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL

Departamento:	VALLE DEL CAUCA	Municipio:	SANTIAGO DE CALI
Proyecto	CONSTRUCCION DE PARQUE RECREO DEPORTIVO BORDE URBANO - LLANO VERDE		FECHA VISITA: 30-abr-19
Contacto Ente Territorial:	Nombre/Cargo: Alcalde: MAURICE ARMITAGE Despacho Alcaldía: Arq. Maria Camila Baquero	maria.baquero@cali.gov.co cabagarq@gmail.com	Teléfonos: 314 6792003 - Arq. Maria Camila Baquero - Despacho del Alcalde

2. UBICACIÓN FÍSICA

TIPO:	NUEVO	DESCRIPCIÓN:	Predio de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, localizado en el casco urbano del municipio - Urbanización Llano Verde.
TIPO DE ACCESO AL PREDIO:	PEATONAL - VEHICULAR	DESCRIPCIÓN:	El acceso al predio se hace a través de las vías internas de la malla vial del municipio, ya que se encuentra dentro del perímetro urbano del municipio de Santiago de Cali.
CALIDAD VIA DE ACCESO:	BUENO	DESCRIPCIÓN:	Las vías de llegada al predio se encuentran en aceptable estado, tanto la calle 57 y la intercepción con la carrera 47 se encuentran pavimentadas y en buen estado.

3. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

CLIMA				AMENAZA Y VULNERABILIDAD								TOPOGRAFIA					TIPO DE SUELO					CUERPOS DE AGUA								
FRIJO	TEMPERADO	CALIDO	SECO	HUMEDO	LLUVIOSO	ZONA DESLIZAMIENTO	ZONA INUNDABLE	RELLENO SANITARIO	ORDEN PUBLICO	ZONAS DE EXPLOTACIÓN	VENDAVAL O FUERTES VIENTOS	LINEA ALTA TENSION	SERVIDUMBRE DE TRANSITO	PLANA	INCLINADA	ONDULADA	QUEBRADA	ESCARPADA	ARCILLA	LIMO	ARENA	GRAVA	ROCA	ORGANICO	TURBA	ESCOMBROS	BASURAS	LENTICOS (Cerrados No fluyen)	LÓTICOS (En movimiento. Ríos, Quebradas)	
		X												X																
AREA TOTAL:				AREA OCUPADA:				AREA DISPONIBLE:				ARBORIZACIÓN:				SERVICIO DE TRANSPORTE:				MSNM:										
12702,71 M2 APROX.				0,00 M2, APROX				12702,71 M2 APROX				SI				TERRESTRE				1012 msnm										

4. CONSTRUCCIONES EXISTENTES

PRESENCIA DE EDIFICACIONES EN EL PREDIO:	SI	NO	X	AÑO DE CONSTRUCCION:	
--	----	----	---	----------------------	--

AULAS	N/A	LUDOTECA	N/A	AUDITORIO	N/A	ZONAS RECREATIVAS	N/A	ZONA ADMINISTRATIVA	N/A	BATERIAS SANITARIAS	N/A	COMEDOR - COCINA	N/A	INTERVENCION RECOMENDADA	
ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO	ESTADO		
BUENO	N/A	BUENO	N/A	BUENO	N/A	BUENO	N/A	BUENO	N/A	BUENO	N/A	BUENO	N/A	OBRA NUEVA	X
REGULAR	N/A	REGULAR	N/A	REGULAR	N/A	REGULAR	N/A	REGULAR	N/A	REGULAR	N/A	REGULAR	N/A	REMODELACION	
MALO	N/A	MALO	N/A	MALO	N/A	MALO	N/A	MALO	N/A	MALO	N/A	MALO	N/A		

ACOMETIDAS EXISTENTES

ACUEDUCTO	SI	X	NO		GAS	SI	X	NO
ENERGIA ELECTRICA	SI	X	NO		VOZ Y DATOS	SI	X	NO
ALCANTARILLADO	SI	X	NO		ASEO	SI	X	NO

5. PARAMENTOS Y LINDEROS

NORTE	EJE VIAL DE LA CALLE 57	SUR	ORILLAS ANTIGUO CAUCE DEL RIO MELENDEZ
ORIENTE	PREDIO PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE CALI - INSTITUCION EDUCATIVA	OCCIDENTE	CONJUNTO HABITACIONAL LLANO VERDE

6. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

SERVICIO	SI	NO	NOMBRE EMPRESA	OBSERVACIONES
ACUEDUCTO	X		EMCALI EICE E.S.P.	De acuerdo a certificación expedida por EMCALI Consecutivo No. 3600340962019 se cuenta con disponibilidad de servicio de Acueducto y Alcantarillado.
ALCANTARILLADO	X			
ENERGIA ELECTRICA	X		EMCALI EICE E.S.P.	De acuerdo a certificación expedida por EMCALI Consecutivo No. 5810339472019 se cuenta con disponibilidad de servicio de energía.
GAS	X			
VOZ Y DATOS	X			

ASEO	X		EMAS CALI S.A. E.S.P.	De acuerdo a certificación expedida por EMAS CALI S.A. E.S.P. con fecha 10 de Mayo de 2019 posee viabilidad técnica para servicio publico de aseo.
7. VERIFICACIONJ DE REQUISITOS				
VERIFICACION DOCUMENTAL				
GENERALES	CUMPLE			CUMPLIMIENTO Y OBSERVACIONES
	SI	NO		
1. Carta de ofrecimiento del lote para el proyecto, suscrita por el Alcalde Municipal, donde indique los datos del lote ofertado, incluyendo dirección completa, vereda o corregimiento (si aplica), municipio y departamento. En la misma carta, el alcalde se debe comprometer a realizar las gestiones que se requieran por parte del municipio para la implementación del proyecto.	X			Doc. No. 201941820100010971
2. Plano de localización de (las) área (s) propuesta (s) para la implantación del Proyecto.		X		Pendiente entrega documento DWG con áreas netas reales de acuerdo a levantamiento topográfico que se esta realizando.
Jurídicos:				
3. Copia de las escrituras públicas del lote propuesto.	X			Doc. No. 201941810100019284
4. Certificado de tradición y libertad del inmueble propuesto para la implementación del Proyecto, con el que se demuestre que el lote es de propiedad del municipio o la comunidad que lo ofrece. Deberá tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días al momento de su entrega.	X			Copias de - certificado de libertad y tradición Matriz No. 370-297152 donde se efectua el desglobo y se abre la matricula inmobiliario No. 370-920862
5. Certificado de la Oficina de Planeación Municipal en la que se indique:				
5.1 Viabilidad del predio para la construcción del Parque Recreo Deportivo BORDE URBANO LLANO GRANDE, en concordancia con las disposiciones del POT o EOT, según sea el caso. Anexar el apéndice correspondiente de la reglamentación vigente que verifique el uso.	X			De acuerdo al Artículo 261 y 265 del Acuerdo 0373 de 2014. Su Destinación los parques y zonas verdes de escala local están destinados exclusivamente a su uso de espacio publico, de tal forma NO se permite la construcción de ningún tipo de equipamiento en estas áreas. Su Ocupación los parques y zonas verdes de escala local no podrán ser ocupados con ningún tipo de edificación ni infraestructura ni escenarios deportivos, solo se permite su dotación con elementos complementarios (vegetación y amoblamiento urbano, parques infantiles)
5.2 Información del suelo (Dirección, estrato, uso principal – complementario – restringido, dimensiones del lote en metros cuadrados). Anexar boletín de nomenclatura oficial.	X			Nomenclatura Doc. No. 201941320500005804 Estratificación Doc. No. 201941320500005744
5.3 Si la normatividad vigente permite el uso del predio para la construcción del Parque Recreo Deportivo BORDE URBANO - LLANO VERDE	X			Uso del Suelo Doc. No. 201941320300009014
5.4 Si el lote se encuentra libre de arriendos, invasiones, demandas, embargos y demás afectaciones, que impidan la construcción del Parque Recreo Deportivo BORDE URBANO- LLANO VERDE		X		Pendiente documento
5.5 Si el predio ha sido objeto de rellenos u otras acciones que puedan afectar la estabilidad del terreno	X			Doc. No. 201941310500006884
5.6 Si el predio donde se construirá el proyecto se encuentra en zona de riesgo, por deslizamientos, inundaciones, ronda de río, etc.	X			Concepto de riesgo Doc. No. 201941320500005734
5.7 Sitio o sitios del municipio en los que está autorizado el depósito de escombros.	X			Doc. No. 201941820100005344
5.8 Canteras del municipio autorizadas para extracción de materiales	X			Doc. No. 201941320300035291
6. Certificación del 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 Parque Recreo BORDE URBANO - LLANO VERDE	X			Doc. No. 201941120100001041
7. Certificaciones de disponibilidad de acueducto, alcantarillado y energía para el Parque Recreo Deportivo BORDE URBANO - LLANO VERDE, expedidas por las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos.	X			Acueducto y Alcantarillado Doc. No. 3600340962019 Energía Doc. No. 5810339472019 Aseo Doc. Fecha Mayo 10 de 2019
8. Certificación del Alcalde Municipal o representante de la comunidad en donde conste que el predio no se encuentra inscrito o hace parte de algún proceso de selección diferente al objeto de la presente Convocatoria.	X			Doc. No. 201941820100010971
9. Acuerdo de creación (Aplica solo para casos de Bibliotecas Públicas)		X		N/A
Certificado catastral del predio expedido por el IGAC	X			Doc. No. 201941510300012444
Técnicos: (Para los casos en los que aplique:)				
10. Estudio de suelos		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
11. Topografía		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
12. Implantación		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
13. Licencia de Urbanismo y Construcción (Planos Aprobados)		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
14. Licencia Ambiental (Planos Aprobados)		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
15. Proyecto Hidráulico (Planos Aprobados)		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
16. Proyecto Estructural (Planos Aprobados)		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
17. Proyecto Eléctrico (Planos Aprobados)		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
17. Proyecto Arquitectónico (Planos Aprobados)		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
18. Presupuesto		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
19. Especificaciones		N/A		Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto

20. Plano cartográfico que contenga linderos		N/A	Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
21. Evaluación de riesgos		N/A	Serán objeto de las consultorías para el desarrollo del proyecto
VERIFICACION DEL PREDIO			
CONDICIONES DEL PREDIO	SI	NO	OBSERVACIONES
22. El lote tiene adecuadas vías de acceso.	X		El lote esta sobre el perímetro urbano y cuenta con vías vehiculares de acceso, las vías circundantes (Calle 57 y Carrera 47) están pavimentadas.
23. Se observa en sitio que la ubicación del lote de terreno, es acorde con la información remitida por el solicitante.	X		El lote es de propiedad del municipio y se encuentra acorde con la información suministrada.
24. 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		Certificación suscrita con Doc. No. 201941320500005134
25. Se observa que el lote NO tiene restricciones ambientales.		X	En la inspección visual se detecta= - Arboles sembrados y con protección(cerramiento) y deben ser trasplantados o removidos del lote al momento de iniciar proceso de diseño y construcción del PRD BORDE URBANO - LLANO VERDE - Postes de iluminación por toda la longitud del predio, estos deben ser reubicados al momento de iniciar proceso de diseño y construcción del PRD BORDE URBANO - LLANO VERDE
26. De acuerdo con la ubicación del lote, se evidencia que el sector corresponde al uso del suelo	X		Corresponde de acuerdo a Doc. No. 201941320300021931
27. En el lote del proyecto NO se evidencia algún tipo de invasión, ocupación o posesión ilegal que impida el normal desarrollo del proyecto.	X		No se observo en la vista realizada el 30 de Abril de 2019, invasiones o algún tipo de ocupación.
8. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS Y MATERIALES			
RECURSOS Y MATERIALES	OBSERVACIONES		
MANO DE OBRA (Calificada, No calificada)	Se incluirá en los términos de referencia para la construcción del PRD		
ESCOMBRERAS (localización-distancia)	De acuerdo a comunicación suscrita Doc. No. 201941820100005344 - Los sitios autorizados para el deposito de residuos de construcción y demolición se encuentran a menos de 30 KM de la ciudad.		
FUENTES DE MATERIALES PETREOS (localización-distancia)	Titular Minero	Registro Minero-Contrato de Concesión Minero (C.C)	Corregimiento
	Rocales y Concretos S.A.	GCBF-01 / CC. 15939 Materiales de Construcción	Montebello
	Sociedad Adecuaciones y Agregados AYA S.A. - Cesión a Javier Prado Manrique	Contrato 19667. Materiales de Construcción	Golondrinas
	Triturados el Chocho y Cia. Ltda - Canteras Torres Seibert & Cia. Ltda	Contratos 13551 y 13734 Materiales de Construcción	Montebello
Fernando Lozano Ángel - Cantera Roca Piedra	Contrato 21665 Materiales de Construcción con medida de suspensión	Golondrinas	
CONCRETO PREMEZCLADO (Empresa-Distancia)	ME01	CONCRETOS	
	ME0101	MEZCLA CONCRETO 1:2:1 4060 PSI-28.0MPa	M3 298.715
	ME0102	MEZCLA CONCRETO 1:2:2 3500 PSI-24.5MPa	M3 271.516
	ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	M3 242.245
	ME0107	MEZCLA CONCRETO 1:2:4 2850 PSI-20.0MPa	M3 220.783
	ME0109	MEZCLA CONCRETO 1:2:4 2500 PSI-17.5MPa	M3 202.518
	ME0112	MEZCLA CONCRETO 1:4:7 1560PSI-10.1MPa	M3 171.290
	ME0111	MEZCLA CONCRETO FLUIDO 3000 PSI 21.0MPa	M3 268.829
	ME0110	MEZCLA CONCRETO FLUIDO 4000 PSI-28.0Mpa	M3 332.060
	ME0113	MEZCLA GROUTING 1:2:3 3100 PSI -22.0 MPA	M3 205.734
CEMENTO (Precio, posibles proveedores)	CEMENTO GRIS PORTLAND= \$24,000 /Bulto		
ARENA (Precio, posibles proveedores)	ARENA FINA= \$30,500 /m3		
TRITURADO (Precio, posibles proveedores)	GRAVA TRITURADA 3/8"= \$47,000 / m3		
	GRAVA TRITURADA 3/4"= \$42,500 / m3		
	GRAVA TRITURADA 1/2"= \$46,000 / m3		
ACERO DE REFUERZO (Precio, posibles proveedores)	1201	ACERO REFUERZO	
	120102	ACERO REFUERZO FLEJADO 37000 PSI 280Mpa	KLS 3.000
	120101	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa	KLS 3.100
	120104	FLEJADO HIERRO 40000 PSI 280 Mpa	KLS 380
	120103	FLEJADO HIERRO 60000 PSI 420 Mpa	KLS 490
MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA	VOLQUETA 5 m3= \$52,000 / Viaje RETROEXCAVADORA CARGADORA= \$110,000 / Hora MOTONIVELADORA= \$140,000 / Hora VIBROCOMPACTADOR= \$110,000 / Hora		

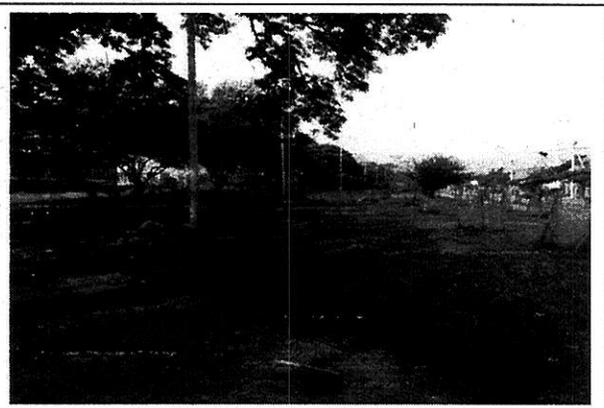
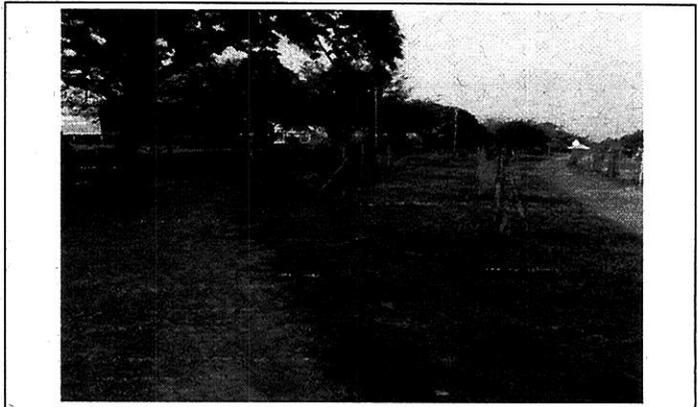
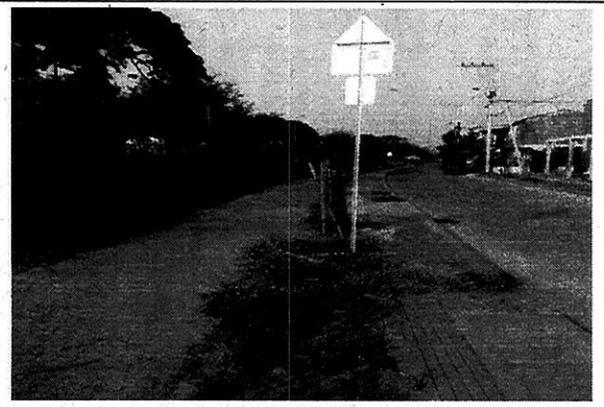
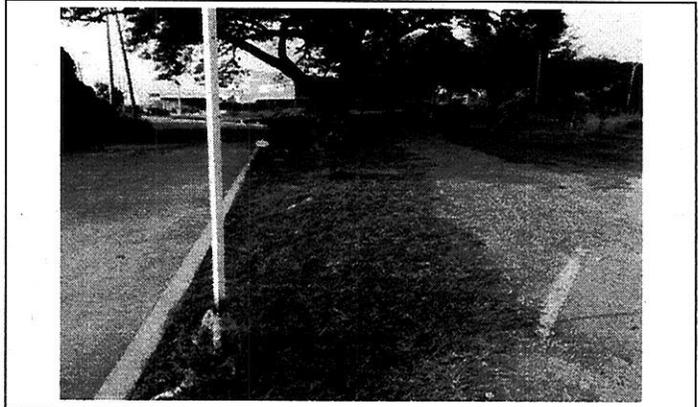
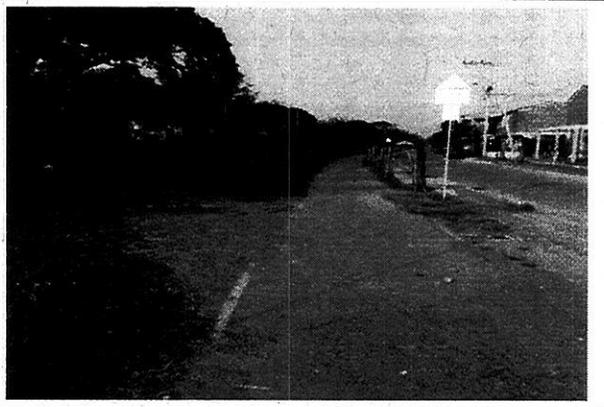
MAMPOSTERÍA (Precio, posibles proveedores)

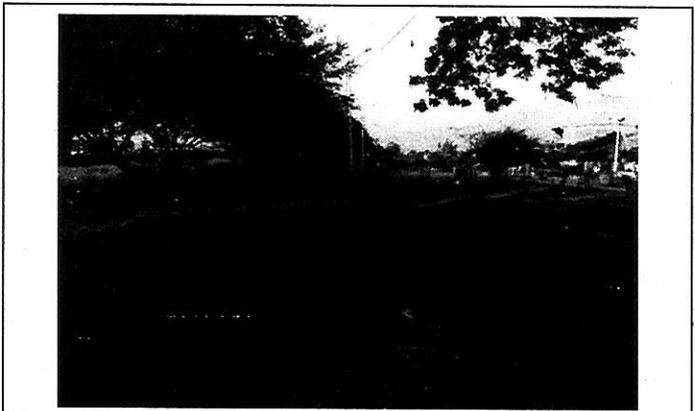
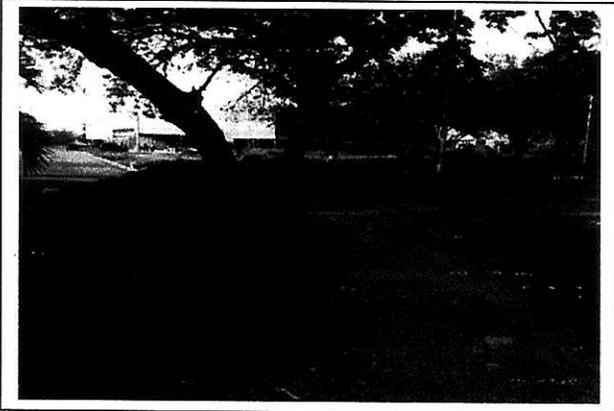
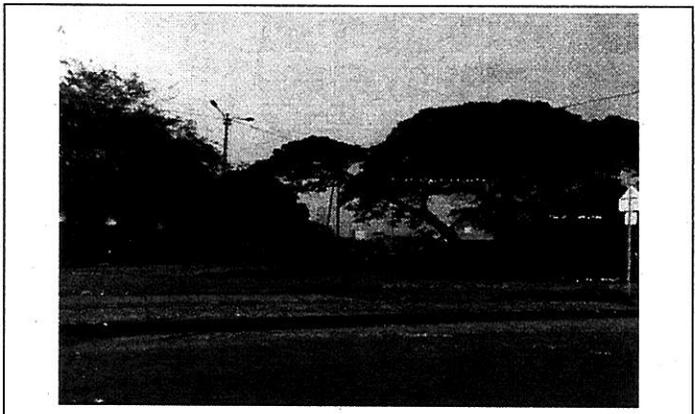
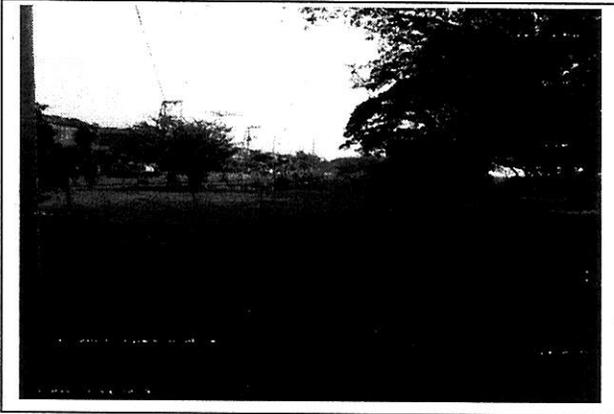
14	MAMPOSTERIA		
1401	BLOQUE CONCRETO		
140101	BLOQUE VIGA A= 12 CM	ML	13.380
140102	BLOQUE VIGA A= 14 CM	ML	20.110
140105	MURO BLOQUE CONCRETO 10x19x39CM	M2	37.830
140106	MURO BLOQUE CONCRETO 12x19x39CM	M2	40.790
140107	MURO BLOQUE CONCRETO 14x19x39CM	M2	45.780
140108	MURO BLOQUE CONCRETO 19x19x39CM	M2	56.010
140103	MURO BLOQUE ESTRIADO FACHADAS LN14N	M2	53.380
140104	MURO BLOQUE SPLIT/PIEDRA EST FACH LN14N	M2	51.510
140109	MURO CALADO CEMENTO	M2	62.640
140113	MURO CONTENCIÓN KEYSTONE ESTANDAR	M2	346.010
140115	MURO CONTENCIÓN KEYSTONE MALLA TT-060	M2	17.500
140116	MURO CONTENCIÓN KEYSTONE MALLA TT-090	M2	24.670
140114	MURO CONTENCIÓN KEYSTONE TAPA	UND	14.870
140110	MURO CULATA BLOQUE CEMENTO 12x19x39C	M2	43.200
140111	MURO CULATA BLOQUE CEMENTO 14x19x39C	M2	48.630
140112	MURO CULATA BLOQUE CEMENTO 19x19x39C	M2	58.920
140118	MURO LADRILLO CONCRETO #10 9.7x 6 x20	M2	38.540
140117	MURO LADRILLO CONCRETO #12 12.0x 7 5x19	M2	42.910

ACERO ESTRUCTURAL (Precio, posibles proveedores)

130801	ACERO ESTRUCTURAL A.S.T.M.A-36	KLS	8.410
--------	--------------------------------	-----	-------

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO





10. OBSERVACIONES

Predio: Técnicamente: **VIABLE**

1- Implantación para programa del parque Recreo deportivo Borde urbano - Llano Verde, el predio ofrecido cuenta con 12.702,71 M2 y debe dejarse claro la ubicación exacta propuesta que es aledaño a la institución educativa existente también ubicada junto al borde urbano, con calle 57 e inicio desde la carrera 47 hacia el sur (Rio Meléndez)

2- Requerimientos=

- A. El municipio debe efectuar traslado de los postes existentes en el lote propuesto.
- B. El municipio debe retirar, trasplantar todos los arboles que afecten la ejecución del PRD

ESPACIOS PARA APLICAR A PROGRAMA: (DESCRIPCION)

ESTADO ACTUAL: El predio se encuentra dentro de un lote de mayor extensión a lo requerido para la ejecución de un PRD, así mismo, el predio esta a nombre de la alcaldía municipal de Santiago de Cali.

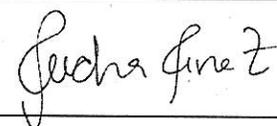
CONCEPTO: Técnicamente se considera VIABLE el predio para un PRD (Parque Recreo Deportivo), sin embargo se debe tener claro el aérea y ubicación exacta donde se realizara el PRD propuesto en toda la extensión del lote entregado.

NOTA: El concepto de viabilización se realiza, pero esta sujeto a las observaciones realizadas en el numeral 2 de las observaciones del presente documento.

Concepto Parque Recreo Deportivo BORDE URBANO - LLANO VERDE:	VIABLE	RECOMENDACIÓN PARA REALIZACION DE ADECUACIONES Y/O MEJORAMIENTOS:	LA VIABILIDAD ESTARA SUJETA AL COMPROMISO POR PARTE DE LA ALCALDIA DE REMOVER O TRASPLANTAR LOS ARBOLES EXISTENTES Y REUBICAR LOS POSTES DE ILUMINACION
--	---------------	---	---

FIRMA PROFESIONAL VIABILIZADOR

NOMBRE:	ANDRES ARCE ZAPATA
CÉDULA:	14.897.911
CARGO	PROFESIONAL DE INFRAESTRUCTURA - REGIONAL PACIFICO
TARJETA PROFESIONAL:	A 194192010
FECHA DE VIABILIDAD	13/05/2019

FIRMA: 

CONCEPTO DE VIABILIDAD TÉCNICA:	SI	X	NO
---------------------------------	----	---	----

