

Bogotá D.C.

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com
Carrera 15 No. 100 – 43 Piso 4
La Ciudad



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los **Requisitos Mínimos** de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica.

Convocatoria No. 51 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Córdoba** - Esquema Privado – Consorcio Alianza Colpatría

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el 3 de Agosto de 2016 con el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, actuando como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3, 4 y 5 procedemos a entregar el informe de la mención:

Durante los días 12 al 14 de Diciembre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

No. 1. CONSORCIO EL REMANSO SAN CARLOS– Proyecto Urbanización El Remanso – San Carlos

Comunicado remitido por el señor ALFREDO RODRIGUEZ BANQUEZ Representante Legal del proponente CONSORCIO EL REMANSO – SAN CARLOS al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el lunes doce (12) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) las 02:50 p.m. en el cual el proponente en su solicitud presenta las siguientes observaciones:

Que de acuerdo al oficio de la Secretaria de Planeación del municipio de San Carlos el cual suministramos con este documento, el proyecto es viable técnicamente y jurídicamente ya que mantenemos las condiciones de la propuesta soportada conforme a la licencia de urbanismo expedida por el órgano municipal competente, ya que mediante el Acuerdo No 0025 de Diciembre 3 de 2012 el área del lote fue reclasificada como "Área de desarrollo urbanístico para VIS" por lo que no se requiere de un Plan Parcial.

Así mismo señalamos que el predio denominado "EL TALION", en virtud del mismo Acuerdo modificadorio del EOT se encuentra igualmente contenido dentro de esta área de desarrollo urbanístico y no incide en la zona de consolidación ambiental del Cerro de Colisina.

Así mismo aporta certificación suscrita por el señor DERQUY BEDOYA VEGA expedida por la Oficina de Planeación Municipal, la cual da soporte a lo descrito por el proponente anteriormente. así:

Los lotes destinados al proyecto de 200 viviendas de interés social denominado "URBANIZACION EL REMANSO", identificados con la matriciás inmobiliarias Nos 143 – 3035 (Denominado Nueva Esperanza) y 143 – 47108 (Denominado El Talión) y con códigos catastrales No 00-01-0001-0100-000 y 00-01-0001-0094-000, respectivamente y ubicados entre la Calles 4 A y 3 A y Las Carreras 1 y Carrera 2 Este, se incluyeron dichos predios en el plano No 3, "ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO" y se reclasificaron como zona de desarrollo residencial y se autorizó este uso, "5 Áreas De Desarrollo Urbanístico Para VIS" mediante "REVISION, AJUSTE, Y COMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS", Aprobado por el Acuerdo No 0025 de diciembre 3 de 2.012, razón por la cual no se requiere PLAN PARCIAL, de acuerdo a la normatividad vigente, lo que conlleva a que dichos predios están ubicados en suelo urbano, de acuerdo a las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Todo esto explica que el plano No 3 referente a "ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO", correspondiente al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio, aprobado mediante Acuerdo No 019 de diciembre 10 de 2.005, razón por la cual se induce al error.

Por otra parte el predio denominado el TALION, en ninguna parte está localizado sobre el área de consolidación ambiental Cerro Colosina, ya que mediante el acuerdo 0025 de diciembre 3 de 2.012, que modifico el EOT, al reclasificarse la zona 5 Área de Desarrollo Urbanístico Para VIS" no se encuentra afectado por este suelo de Protección.

Al respecto, es importante precisar que los términos de referencia de la Convocatoria 51, establecen en el numeral 2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

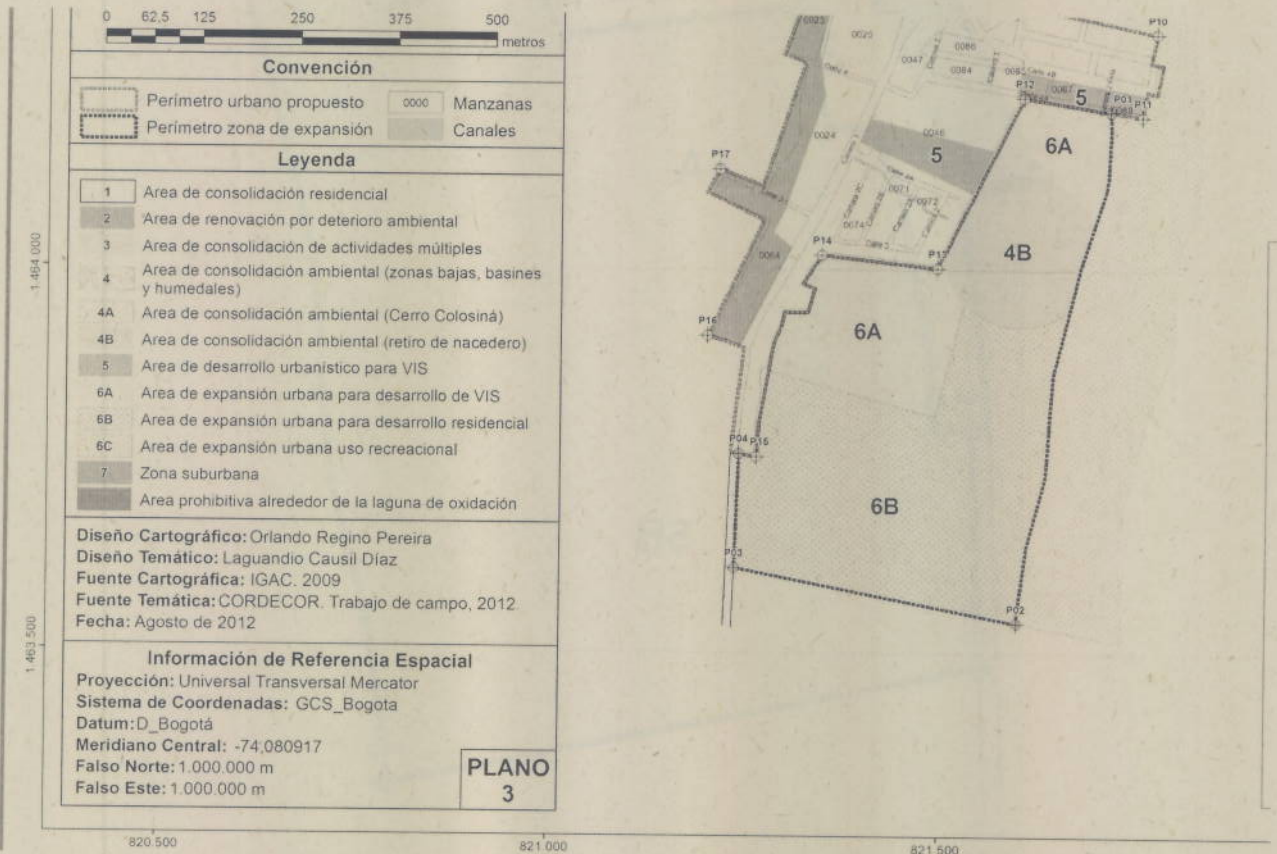
(...)

El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el evaluador. El Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II determinará, con base en el informe que presente el evaluador, y lo señalado por el proponente dentro del término establecido, si la propuesta debe ser rechazada y motivará su decisión.

(...)

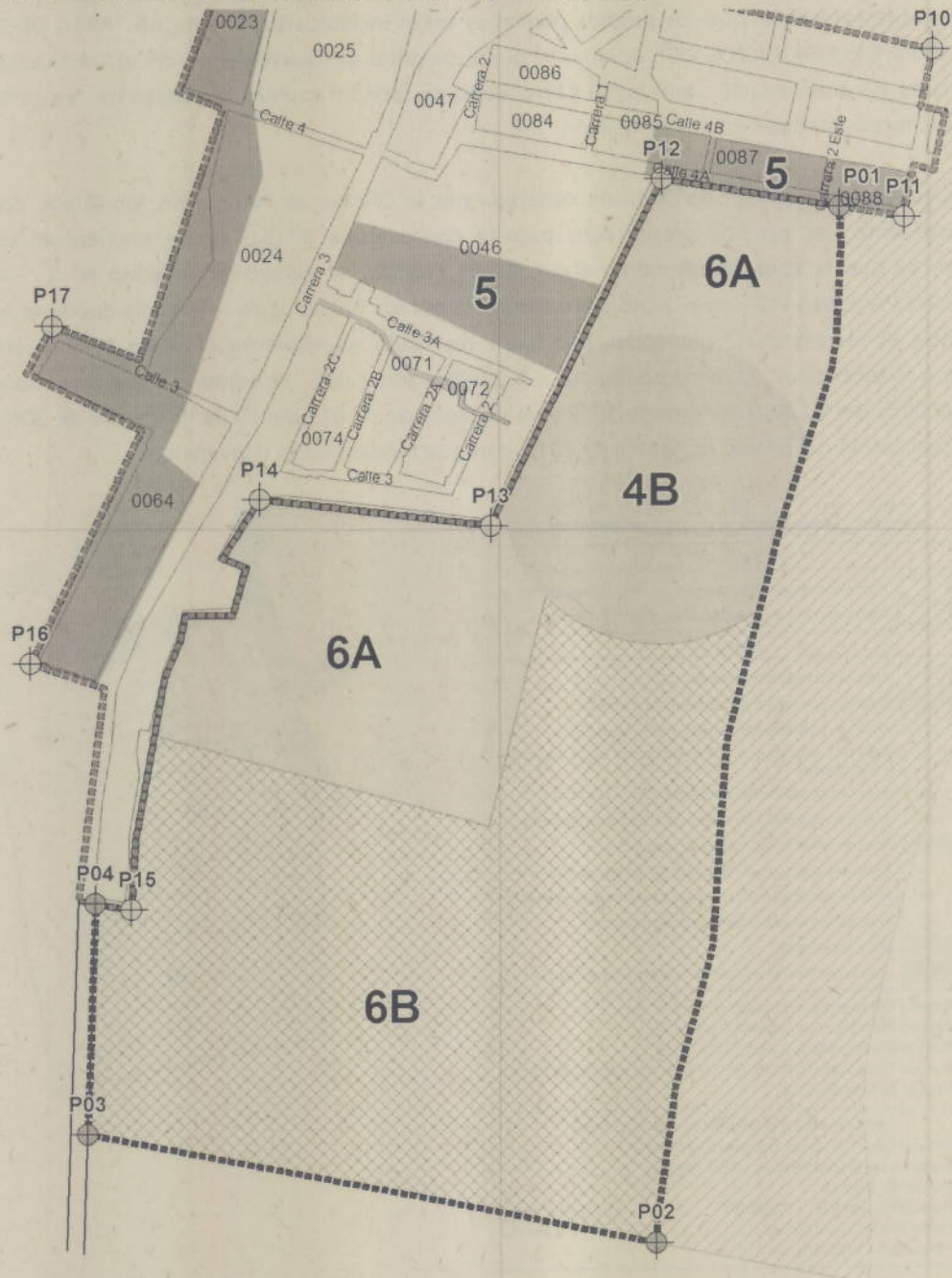
El proponente en respuesta a la solicitud N° 2, aporta plano N° 3 correspondiente a los usos de suelo y zonificación de áreas con fecha agosto de 2012, que hace parte del ajuste del esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de San Carlos Acuerdo N° 0025 del 10 de diciembre de 2012, sin embargo en dicho plano se puede evidenciar que los predios ofertados están incluidos en el área 6A "ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA PARA DESARROLLO DE VIS", además se pudo constatar que parte del predio el Talión está localizado sobre el área de consolidación ambiental Cerro Colosiná; por tal motivo la propuesta fue rechazada por encontrarse inconsistencias en la información.

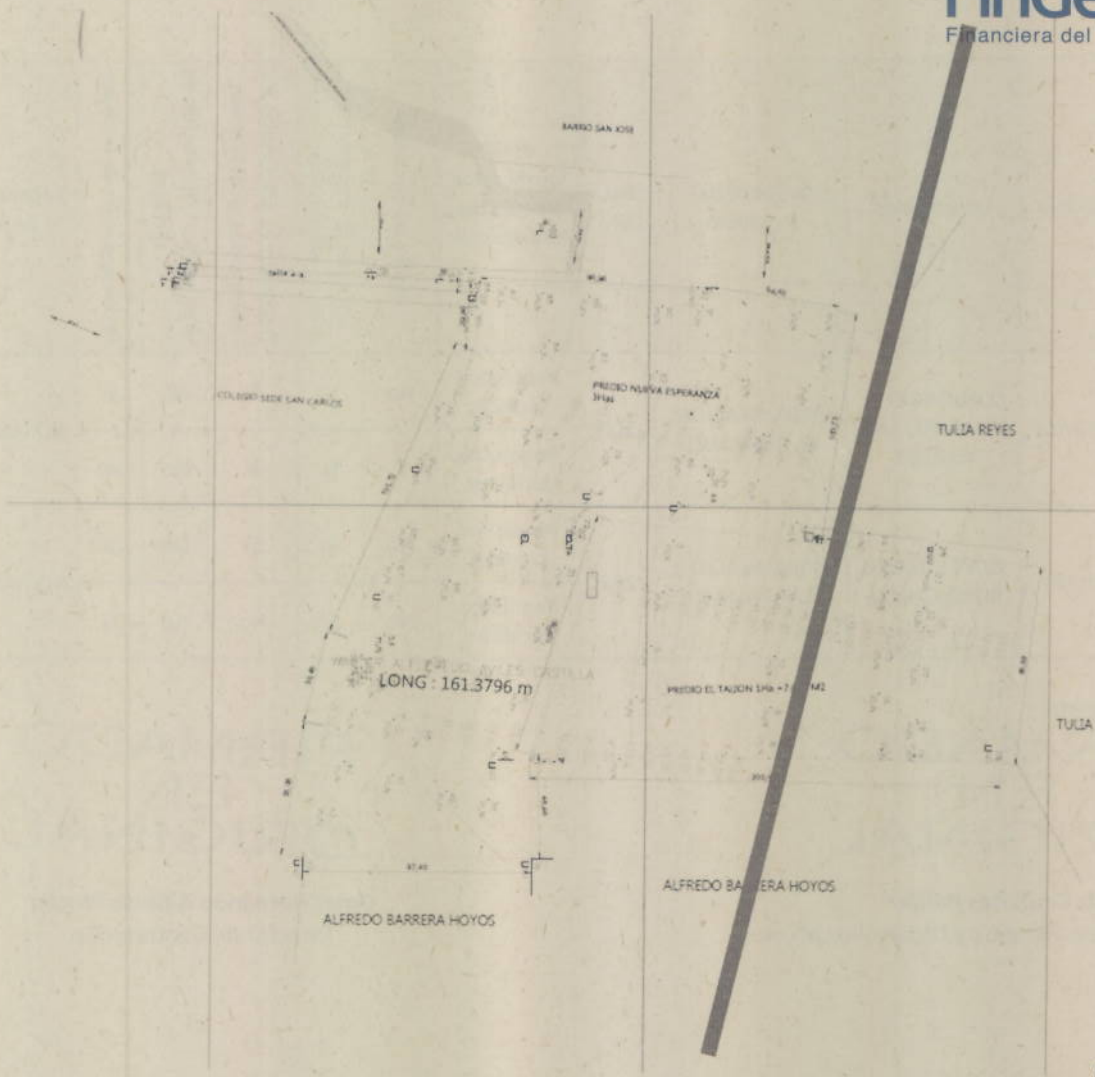
Si bien el proponente aporta certificación expedida por la Oficina de Planeación Municipal, donde según dicho documento, los predios presentados para la convocatoria N° 51, no se encuentran en zona de expansión, ya que la zona donde se localizan dichos predios, se agregó al polígono N° 5 "ÁREA PARA DESARROLLO VIVIENDA VIS", no adjuntó planos exigidos por los Términos de referencia donde se evidencie lo que enuncia el secretario de planeación, por tanto revisando nuevamente el plano N° 3 aportado en la respuesta a la solicitud n° 2, correspondiente a la zonificación y usos, se evidencia que éste, hace parte del acuerdo N°0025 del 10 de diciembre de 2012 y no del acuerdo N° 019 del 10 de diciembre de 2005, ya que la fecha de realización del mismo es Agosto de 2012, como se registra en su convenciones.



Por otra parte y según la localización de los predios aportados, se puede evidenciar que el lindero que comparten dichos predios sobre el Cerro Colosiná, es en línea quebrada y según lo registrado en el plano N°

3 que hace parte del ajuste del esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de San Carlos Acuerdo N° 0025 del 10 de diciembre de 2012, el lindero del área 6A es en línea recta, además es evidente que el lindero del predio el talión no es el límite del área de consolidación ambiental Cerro Colosiná, si no que aproximadamente la mitad de este se encuentra dentro de dicha área.





Por lo anterior y al no evidenciar una aclaración en planos sobre las inconcientencias presentadas, FINDETER se mantiene en su decisión de no habilitar la propuesta presentada por el CONSORCIO EL REMANSO-SAN CARLOS, debido a que el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

2.13.9. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en el presente documento y/o en el anexo No. 4.

2.13.16. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento

De acuerdo con lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	San Carlos	CONSORCIO EL REMANSO SAN CARLOS	URBANIZACION EL REMANSO	200	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	Cereté	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA	URBANIZACION LAS PALMAS	269	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	Si	

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación