

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. 63 NACIONAL - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
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 y 4 procedemos a entregar el informe de la mención:

Durante los días 28 de febrero al 2 de marzo de 2017 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los Requisitos Mínimos de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica, así:

No. 1. KROMO CONSTRUCTORES SAS – Proyecto SANTA CRUZ DE LA COLONIA – Sevilla - Valle

Comunicado allegado por KROMO CONSTRUCTORES, al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co.](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día jueves dos (2) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

RESPUESTA OBSERVACIONES TÉCNICAS:

En atención a las observaciones presentadas por el proponente al “Informe de Verificación de los Requisitos Mínimos de los Proyectos de Vivienda Ofertado, Criterios de Evaluación y de la Propuesta Económica”, es importante anotar que con las observaciones el proponente aportó nuevos documentos (extemporáneos) que se enuncian a continuación, los cuales NO son tenidos en cuenta al ser aportados por fuera del término previsto para subsanación que era hasta el día 21 de febrero de 2017 hasta las 5:00 p.m. tal como se indicó en la respuesta a la solicitud de prórroga No. 220173200000846.

- Certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación de Sevilla – Valle del Cauca de fecha 2 de marzo de 2017, en la que consta entre otros aspectos que con el *Estudio geológico denominado Urbanización el Japón, Estudios Geotécnicos de Movimiento de Tierra e Información sobre Conformación y Proyección de Recursos Naturales* se buscó viabilizar los estudios técnicos para la expedición de licencia urbana de acuerdo con lo descrito en el artículo No. 40 del acuerdo 008 de 2003.
- Resolución No. 257 de febrero 28 de 2017 “Por medio de la cual se aclara la revocatoria de la Resolución No. 033 de enero 13 de 2017 y se corrigen errores de digitación en la Resolución No. 184 del 13 de febrero de 2017”.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ. EQUIIDAD. EDUCACIÓN.

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter facebook.com/findetercol youtube.com/FindeterWeb

- Certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación de Sevilla – Valle del Cauca de fecha 2 de marzo de 2017, en la que consta que el plano topográfico No. 1 de 1 que contiene Planimetría y Altimetría del predio Urbanización Santa Cruz de la Colina fue documento indispensable y necesario para la expedición de la licencia urbana modificatoria de la Resolución No 184 de febrero 13 de 2017.
- Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria 382-19082 impreso el 23 de febrero de 2017.

No obstante lo anterior se informa:

1. Observación al punto No. 1

En relación a la observación realizada referente al Estudio Geológico para Viabilizar el proyecto Urbanización el Japón, se acepta la aclaración de que dicho estudio se realiza para el mismo predio que fue postulado en la Convocatoria 63, sin embargo se mantiene la inconsistencia toda vez que los estudios presentados en la subsanación si bien se encuentran viabilizados por la Autoridad Municipal según consta en el certificado expedido por la Oficina Asesora de Planeación de Sevilla – Valle del Cauca de fecha 2 de marzo de 2017 y que fue aportado de manera extemporánea, NO se evidencia en ninguno de los documentos aportados que dichos estudios se encuentren viabilizados por la Autoridad Ambiental según lo determina el **artículo 40 del Acuerdo 008 de 2003**.

Adicionalmente, es importante anotar que dicho artículo también estipula la viabilización por parte de la Autoridad Municipal y la Autoridad Ambiental de los Estudios Detallados de Carácter Hidrológico y de Carácter Ambiental, para aplicar tratamiento de desarrollo diferido a las áreas contempladas para uso de explotación y producción al interior del perímetro urbano, estudios de los cuales no hay referencia alguna en la documentación aportada.

2. Observación al punto No. 2 - Licencia Urbanística

En relación a la Resolución No. 257 de febrero 28 de 2017 que se aportó como aclaración de la Licencia - Resolución 184 de 13 de febrero de 2017, se informa que si bien en ésta se aclara lo concerniente a la “Modificación” de la Resolución 033 de 17 de enero de 2017 y se corrigen los errores de digitación de las matriculas inmobiliarias y la fecha de expedición de la Resolución 184 de 2017, NO se aclara lo referente al área útil indicada para la etapa 1, ni el área construida del Bloque 5 la cual no es consistente con el planteamiento urbano toda vez que se presenta con área igual a las torres 1, 2, 3, 4, 6, 7 y 8 y este bloque 5 es la mitad de los demás bloques.

No obstante lo anterior, la Resolución No. 257 de febrero 28 de 2017 fue aportada de manera extemporánea, por tanto se incumple lo estipulado en la Nota 1 del numeral 3.2.3 de los términos de referencia de la convocatoria.

3. Observación al punto No. 3 – Plano Topográfico

Se informa que la certificación allegada el 2 de marzo de 2017 respecto al plano topográfico No. 1 de 1 que contiene Planimetría y Altimetría del predio Urbanización Santa Cruz de la Colina, fue aportada de manera extemporánea en el proceso de verificación de la viabilidad técnica del proyecto, por tanto no es tenido en cuenta ya que se incumple lo estipulado en la Nota 1 del numeral 3.2.3 de los términos de referencia de la convocatoria.

4. Observación al punto No. 4 – Plano Predial Catastral

- En relación con el **Plano Predial Catastral** del predio identificado con M.I 382-19082, se ratifica que éste no fue aportado toda vez que los planos allegados como respuesta al requerimiento realizado en la etapa de verificación de la viabilidad técnica del proyecto, corresponden a un plano adjunto a Certificado de la oficina asesora de planeación de Sevilla que indica que es un **Plano Catastral** y que se encuentra sellado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de fecha 17-02-2017 y otro Plano sin denominación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Valle Municipio de Sevilla – Escala 1:3.000, en los cuales no es posible determinar, áreas ni linderos del predio con M.I 382-19082; lo cual si es posible verificar en un Plano Predial Catastral.

5. Observación al punto No. 5

- Se acepta la aclaración planteada en su escrito.

Por lo anteriormente expuesto se ratifica la condición de No Habilitado Técnicamente.

No. 2. Constructora IC Prefabricados SA – Proyecto URBANIZACION NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ – Cartago - Valle

Comunicado allegado por IC PREFABRICADOS, al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co.](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día viernes tres (3) de marzo de dos mil diecisiete (2017) a las 4:29 pm

RESPUESTA:

En atención al correo enviado por el proponente al Informe de Verificación de los Requisitos Mínimos, nos permitimos informar que el plazo para la presentación de observaciones a dicho informe era hasta el 2 de marzo de 2017 de conformidad con la Adenda No. 04 de la “CONVOCATORIA PRIVADA No. 63 DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO SEGUNDA FASE DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA NACIONAL”.

Por lo anterior, dicha comunicación y los documentos remitidos con ésta, no son tenidos en cuenta al ser enviados de manera extemporánea en el proceso, por cuanto se incumple lo estipulado en la Nota 1 del numeral 3.2.3 de los términos de referencia de la convocatoria.

Por lo anteriormente expuesto se ratifica la condición de No Habilitado.

No. 6. PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS. – Proyecto San Ricardo – Topaipi – Cundinamarca

El proponente mediante correo electrónico el del 03 de marzo del 2017, aporta observaciones al informe final de verificación de los requisitos mínimos de la convocatoria N° 63 Nacional-Departamento de Cundinamarca referente al resultado de la evaluación en la cual el proyecto Urbanización San Ricardo no fue habilitado; a continuación se dará respuesta a las observaciones descritas por el proponente.

Observación No. 1

“...El plano topográfico fue entregado en físico en los documentos que se entregaron el día 16 de febrero de 2017, este levantamiento estuvo en cabeza de la secretaria de planeación de Topaipi quienes conocen más en detalle la cartografía del municipio, Favor revisar y apoyarse en el documento anexo emitido por el municipio de Topaipi...”

Respecto al plano topográfico:

El proponente en respuesta a la solicitud N° 1 enviada por correo electrónico el 9 de febrero del 2017 aporta un archivo en DWG el cual contenía los planos digitales de centro poblado San Antonio de Aguilera y no el plano topográfico del proyecto según lo establecido en el decreto 1077 del 2015”... **legible firmado por el o los profesionales responsables,** en el cual se indicara el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas; elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible...” el cual hace parte de la Licencia de urbanismo Resolución N° 002 del 24 de octubre del 2016 según lo requerido en los términos de referencia.

Al respecto, es importante precisar que los términos de referencia de la Convocatoria 63, establecen en el numeral 3.2.1 Requisitos generales el cual establece:

*“...El proponente deberá aportar copia de la licencia de urbanización o de urbanización y construcción, **la cual deberá acompañarse de sus planos** y estudios respectivos, cumpliendo con el Capítulo primero del Título 6, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que le fuere aplicable al momento de su expedición...”*

Así mismo se evidenció el no cumplimiento del Decreto 1077 de 2015:

ARTICULO 2.2.6.1.2.1.8 Documentos adicionales para la licencia de urbanización.

Quando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

*1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, **firmado por el o los profesionales responsables,** en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.*

Por lo anterior, el plano en formato DWG no podrá ser tenido en cuenta por no ser el plano topográfico del predio según lo establecen los términos de referencia y el decreto 1077 de 2015.

Así mismo; los planos aportados en físico mediante radicado N° 120173200014513 del 16 de febrero de 2017, fueron entregados extemporáneamente, puesto que la fecha límite de respuesta a la solicitud N° 1 era hasta el 13 de febrero del 2017.

Observación No. 2

“... CON RESPECTO A CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS PARA PARQUES, ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMENTOS

Es necesario aclarar que las cesiones públicas son las áreas que se le entregan al municipio para equipamiento entregadas en un solo globo y para la cual se proyectó un ingreso desde la vía existente.

- *Esta área cuenta con 2.036 m2 la cual representa 28.7% del área neta urbanizable cumpliendo con los porcentajes exigidos en la norma.*
- *El área para zonas verdes es de 1.500 m2 representa el 21.1% del área neta urbanizable. En el plano urbanístico hay un solo globo de zona verde que tiene 1130 m2 lo cual corresponde al 75% concentrado*

en un solo globo. **Cumple como mínimo un globo del 50% según la norma.** Aclarando también que el proyecto son realmente 7 módulos de 4 pisos de 4 apartamentos por piso tal como lo describe la licencia. 7 módulos que están debidamente dibujados en el plano y por error quedaron dibujados con otro fondo 2 módulos más que realmente es zona verde.

- **EL AREA DE EQUIPAMIENTO TOTAL En el plano de la urbanización presentado en las subsanaciones habla claro en el cuadro de áreas para lo cual solicitamos sumar el área del salón comunal que es 120 m2 más el área de basuras que es 20 m2, equivalente al 2.0%, y sumar el área para parques que forma parte del equipamiento es de 536 m2 representa el 7.5% para un total del 9.5% el cual supera el 8% exigida en la norma..."**

Respecto a las cesiones publicas obligatorias:

Si bien el área destinada para espacio público cumple con el 17%; el área destinada para equipamientos según lo descrito en el cuadro de áreas presentado es del 2%, lo que no da cumplimiento a lo exigido en el decreto 1077 de 2015 así como en Anexo N° 4 de los términos de referencia, el cual establece que debe ser mínimo el 8% del área neta urbanizable.

Así mismo El área para parques correspondiente al 7.5%, no se puede sumar al porcentaje de equipamientos colectivos puesto que corresponde al área de espacio público efectivo (zonas verdes y parques).

Por lo anterior no se da cumplimiento a lo exigido y se ratifica nuevamente que según los requisitos establecidos en el Anexo N° 4 de los términos de referencia para cumplir las cesiones públicas obligatorias se deberá garantizar lo siguiente:

- *El proyecto deberá garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 8% se destinará a equipamientos colectivos y el 17% restante para espacio público efectivo (zonas verdes y parques). Como mínimo el 50% de estas áreas de cesión se deberán localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015.*

Observación No. 3

"... CON RESPECTO A DISPONIBILIDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

La certificación es entregada por el secretario de planeación ya que el municipio es quien administra estos servicios y tiene la claridad y de los puntos de conexión. En la certificación enviada vía correo electrónico el 16 de feb a las 5.25 están estos planos donde las redes bordean toda la manzana del proyecto y perfectamente se pueden conectar en cualquier punto la red de agua, y la red de alcantarillado en el pozo más cercano de la parte inferior del lote. Favor revisar y apoyarse en el documento anexo emitido por el municipio de Topaipi..."

Respecto a la disponibilidad de acueducto y alcantarillado:

Se pudo evidenciar que según la disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado expedida por la Unidad de servicios públicos E.S.P del 16 de febrero de 2017, aportada como parte de los ajustes a la solicitud N° 1, no se describe claramente el punto de conexión del alcantarillado, incumpliendo lo establecido en los términos de referencia así:

*“...Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, en especial lo establecido en el Libro 2, Parte 3, Título 1, Capítulo 2, en relación con las “condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado”, **que incluya el punto de conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio.** En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.*

La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección...”

Observación No. 4

“...CON RESPECTO A LA DISPONIBILIDAD DE ENERGIA

Favor revisar y apoyarse en el documento anexo emitido por el municipio de Topaipí.

Nota. Lo más importante es que dichas certificaciones independientemente de quien presente el proyecto o a nombre de quien este la licencia, DICE CLARAMENTE LA UBICACIÓN, EL NUMERO CATASTRAL Y EL NOMBRE DEL PROYECTO, que es donde se va a desarrollar el proyecto...”

Respecto a la disponibilidad de Energía:

Al respecto, si bien el proponente aportó certificación de energía en la propuesta inicial, ésta estaba expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y no por la EMPRESA PRESTADORA DE ENERGÍA.

Por consiguiente Mediante Solicitud N°2 enviada por correo electrónico el día 9 de febrero se solicitó al proponente aportar Certificación de disponibilidad inmediata del servicio de energía eléctrica del predio en el cual se ejecutará el proyecto, expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios, que incluya el punto de conexión, el número de usuarios del proyecto, el número de matrícula inmobiliaria del predio; documento que no fue aportado, incurriendo en causal de rechazo por no aportar el documento solicitado por el evaluador según los términos de referencia.

Observación No. 5

“...No se requiere ningún tipo de obra adicional, ni sistemas de bombeo, etc.

*Desde el diseño del proyecto tenemos claro que hay red de alcantarillado en la parte inferior del lote. Hay un error en la apreciación de la visita, Si Uds. consideran necesario que su profesional programe una nueva visita estaremos pendientes. **Favor revisar y apoyarse en el documento anexo emitido por el municipio de Topaipí...”***

Respecto a la visita:

En la visita realizada al predio no fue posible evidenciar en la parte baja del lote las cámaras y la red de alcantarillado descrita en la Disponibilidad aportada como respuesta a la solicitud N° 2; así mismo se aclara que dicha disponibilidad no especifica claramente los puntos de conexión del alcantarillado y solo describe una localización general de la red de alcantarillado del Municipio.

Por lo tanto, FINDETER se ratifica en la No habilitación Técnica de la propuesta presentada dentro de la Convocatoria N° 63- Programa De Vivienda Gratuita 2- Nacional-Cundinamarca- Esquema Privado.

Observación No. 6 – Observaciones Jurídicas

“... El lote matriz son 4 fanegadas, exactamente 25.600 m2 de los cuales se han enajenado 12 lotes pequeños de 180, 200, 372, 244, 260, 130, 130, 234, 110, 130, 130 y 460 m2 para un total de 2.580 m2, el lote previsto para nuestro proyecto SAN RICARDO es de 12.547 m2 para un gran total de 15.127 m2 quedando aun disponible área por 10.473 m2 del predio matriz. En campo se verifico que el predio comprometido para este proyecto no se traslapa físicamente con ningún otro lote y está apto como se verifico en la visita de obra del representante de FINDETER...”

Acusamos recibo de correo electrónico de 100milviviendas el día feb 16 a las 8.36 A.M. con el documento requiriendo estos documentos para ser entregado con fecha límite del 17 de feb, TIEMPO que definitivamente es IMPOSIBLE reunir copia de escrituras de personas dueñas que no conocemos, escrituras que se han hecho en diversas notarias y que definitivamente en este municipio no hay oficina de registro de instrumentos públicos. Mas sin embargo se logró enviar copia actualizada del certificado de libertad del predio Matriz, escritura pública del predio, y 12 certificados de libertad actualizados de los 12 lotes enajenados. ESTOS CERTIFICADOS describen claramente el nuevo propietario, el área y linderos que provienen de cada escritura.

YA QUE EL TIEMPO FUE MINIMO (DIA Y MEDIO) SOLICITAMOS PODER SUBSANAR LA ENTREGA DE DICHOS DOCUMENTOS (COPIA DE ESCRITURAS PUBLICAS), o si por el contrario se revisan bien los certificados de libertad y se obvia este requerimiento ya que de algunas de estas escrituras salen otras escrituras....”

Respecto a la observación jurídica

El predio no se habilita jurídicamente por las causas que se exponen a continuación:

Al proponente se le requirió que aportará el certificado de tradición de la matrícula matriz del predio ofertado No. 170-24503, asimismo se solicitaron las escrituras de las ventas parciales relacionadas en la matrícula matriz, con el fin de verificar la tradición y el área actual del predio, documentos requeridos conforme al numeral 3.2.2. “Requisitos jurídicos”.

“Copia de las escrituras públicas, sentencias o actos administrativos con las cuales se pueda verificar la tradición del(los) predios en los últimos 10 años y titularidad del inmueble o los inmuebles en que se ejecuta o se ejecutará al proyecto, sin perjuicio que el evaluador de la propuesta pueda solicitar títulos que superen los 10 años necesarios para verificar la tradición del predio o cuando el título de adquisición del predio supere los 10 años”. (Subrayado fuera del texto).

(...)

Si bien, el proponente dentro del plazo perentorio establecido para subsanar lo requerido, allegó la copia del certificado de libertad del predio Matriz, escritura pública No. 0372 del 02 de febrero de 1965, donde se vislumbra la titularidad del predio, y doce (12) certificados de libertad y tradición de los lotes enajenados, el evaluador jurídico, no logro evidenciar propiamente las áreas que se encuentran determinadas en cada título y/o escritura de las ventas parciales, esto con el fin de identificar cuál es el área que tiene el predio ofertado, en razón que en el certificado de tradición de la matrícula matriz, no se encuentra registrada alguna anotación que establezca la parte restante que tiene tal inmueble después de las diversas ventas parciales.

Por otro lado, el postulante manifiesta que no es oportuno requerirle la totalidad de las escrituras de las ventas parciales realizadas al inmueble, por tanto, es importante dar a conocer que el documento esencial para examinar la veracidad de las áreas de los lotes enajenados son las escrituras públicas, en el entendido que es el documento en el cual se establece entre otros aspectos, el área y los linderos del inmueble, condiciones necesarias a tomar el evaluador al momento de evaluar el bien inmueble ofertado, mientras que el certificado de tradición, surge de un procedimiento de registro o inscripción del título o acto jurídico ante oficina de instrumento público.

Finalmente, el evaluador conforme a los términos de referencia de la convocatoria, tiene la facultad de solicitar títulos que superen los diez (10) años anteriores de la titularidad del inmueble, con el fin de verificar la tradición y área del bien inmueble presentado para el proyecto, estos no fueron aportados por el proponente, por tal razón, con lo subsanado, no se logró evidenciar estas circunstancias del predio ofertado.

Aunado a lo anterior, en atención a que el proponente no aportó la totalidad de los requerimientos realizados, se establece que se encuentra inmerso en causal de rechazo conforme a lo establecido en el numeral 2.13. "CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS", subnumeral 2.13.5., de conformidad con los Términos de Referencia y Adendas publicadas en la página Web del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA de la convocatoria No. 63 Programa de Vivienda Gratuita II - Convocatoria Nacional- Esquema Privado.

(...)

2.13.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.

(...)

No. 7. PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS. – Proyecto San Simón – Barbosa– Santander

El proponente mediante radicado 120173200015503 del 02 de marzo del 2017, aporta observaciones al informe final de verificación de los requisitos mínimos de la convocatoria N° 63 Nacional-Departamento de Barbosa referente al resultado de la evaluación en la cual el proyecto urbanización san Ricardo no fue habilitado; a continuación se dará respuesta a las observaciones descritas por el proponente.

Observación No. 1

"...En este punto ustedes nos enviaron las siguientes observaciones: "todos los proyectos propuestos deberán contar con un salón multipropósito debidamente construido y dotado (cocineta y baño) según lo que para el efecto establezca la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial. En los casos donde la norma urbanística del POT no establezca este tipo de exigencia se deberá construir el salón multipropósito calculando para el efecto un área de 1,2 m2 por vivienda, estos salones no podrán tener un área inferior a 75 ni superior a 200 m2." Para lo cual este proyecto dejó un salón multipropósito de 216.48 m2 y ustedes enuncian que se proyectó un salón de 120 m2. Hay un error por parte de los revisores En el plano de la urbanización presentado en las subsanaciones habla claro de este salón comunal de 216.48 m2 en el cuadro de áreas. Pedimos el favor que se deje ajustar a los 200 m2 para no incurrir en inhabilidad ya que este punto no es tan relevante para la magnitud del proyecto...

Respecto al salón comunal:

Si bien es cierto que en la respuesta a la solicitud N° 1 el proponente aportó la Licencia de Urbanismo 140-32.4-005-2016 del 27 de octubre del 2016 soportada en la Resolución No. 140-32.4-005-2016 que para efectos prácticos denominaremos LICENCIA 2 y el plano urbanístico aprobado con ella, documentos entregados en respuesta a la solicitud N° 1, presenta cambios con relación a la misma Resolución 140-32.4-005-2016 entregada con la propuesta que llamaremos LICENCIA 1, lo cual no es de recibo, como quiera que la Resolución 140-32.4-005-2016 (LICENCIA 1) entregada con la propuesta, es un acto administrativo que a la luz de lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011, quedó ejecutoriada dentro de los diez (10) hábiles siguientes al 27 de octubre de 2016, fecha de su notificación, lo cual significa que la **Resolución 140-32.4-005-2016 aportada con la propuesta (LICENCIA 1) quedó en firme (ejecutoriada) el 16 de noviembre de 2016, razón por la cual las modificaciones a dicha Resolución debían tramitarse por medio de un nuevo acto administrativo, y no sobre el mismo acto administrativo ejecutoriado.** En consecuencia la Licencia de Urbanismo 140-32.4-005-2016 del 27 de octubre del 2016 soportada en la Resolución No. 140-32.4-005-2016 (LICENCIA 2) aportada en respuesta a la solicitud N° 1 y el plano aprobado con esta última, no cumple con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 que expresa: *"...Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición..."*, razón por la cual el área del salón comunal que se verificó es la que se describe en los planos entregados con la propuesta, los cuales fueron aprobados con la Resolución 140-32.4-005-2016 (LICENCIA 1) inicialmente aportada con la presentación de la propuesta, en los cuales el área descrita es de 120 m².

Observación No. 2

"...Es necesario aclarar que las cesiones públicas son las áreas que se le entregan al municipio para equipamiento entregadas en un solo globo y para la cual se proyectó un ingreso desde la vía existente.

- *Esta área cuenta con 3.424,92m² la cual representa 31% del área neta urbanizable cumpliendo con los porcentajes exigidos en la norma.*
- *Esta área tenía acceso por la vía diseñada para el proyecto sin embargo se realizó un acceso por la vía que actualmente existe.*
- *El área está representada en un solo globo lo cual garantiza el cumplimiento de la norma.*
- *En la certificación que da el secretario de planeación aclara que el predio no se encuentra en zonas inundables ni de alto riesgo.*
- *El área para zonas verdes es de 2.069,87 m² representa el 19% del área neta urbanizable. Cumple como mínimo un globo del 50% según la norma*
- *EL AREA DE EQUIPAMIENTO TOTAL En el plano de la urbanización presentado en las subsanaciones habla claro en el cuadro de áreas para lo cual solicitamos sumar el área del salón comunal que es 216.48 m² más el área de basuras que es 20 m² equivalente al 3.15%, y sumar el área para parques que forma parte del equipamiento es de 870,5 m² representa el 11.61% para un total del 14.76% el cual supera el 8% exigida en la norma.*

Para el caso del colector de aguas residuales se dejó la proyección dentro del plano urbanístico cada uno de los pozos..."

Respecto a las cesiones publicas obligatorias:

Si bien es cierto que en la respuesta a la solicitud N° 1 el proponente aportó la Licencia de Urbanismo 140-32.4-005-2016 del 27 de octubre del 2016 soportada en la Resolución No. 140-32.4-005-2016 que para efectos prácticos denominaremos LICENCIA 2 y el plano urbanístico aprobado con ella, documentos entregados en respuesta a la solicitud N° 1, presenta cambios con relación a la misma Resolución 140-32.4-005-2016 entregada con la propuesta que llamaremos LICENCIA 1, lo cual no es de recibo, como quiera que la Resolución 140-32.4-005-2016 (LICENCIA 1) entregada con la propuesta, es un acto administrativo que a la luz de lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011, quedó ejecutoriada dentro de los diez (10) hábiles siguientes al 27 de octubre de 2016, fecha de su

notificación, lo cual significa que la **Resolución 140-32.4-005-2016** aportada con la propuesta (**LICENCIA 1**) quedó en firme (ejecutoriada) el 16 de noviembre de 2016, razón por la cual las modificaciones a dicha Resolución debían tramitarse por medio de un nuevo acto administrativo, y no sobre el mismo acto administrativo ejecutoriado. En consecuencia la Licencia de Urbanismo 140-32.4-005-2016 del 27 de octubre del 2016 soportada en la Resolución No. 140-32.4-005-2016 (LICENCIA 2) aportada en respuesta a la solicitud N° 1 y el plano aprobado con esta última, no cumple con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 que expresa: *"...Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición..."*.

Por lo anterior las áreas de cesiones públicas obligatorias para equipamiento y parques y espacio público establecidas para el proyecto son las indicadas en el plano N°1:1, y la resolución inicial aportadas en la propuesta. Por lo anterior expuesto las áreas de cesiones públicas obligatorias correspondientes al 25% no cumplen lo descrito en el decreto 1077 del 2017:

"...En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. *Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.*
2. *Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.*
3. *No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo..."*

Así mismo se aclara que para el cálculo de las cesiones públicas obligatorias correspondientes a equipamientos, no se tiene en cuenta las áreas de parques y espacio público efectivo ya que según establece el decreto 1077 la definición es:

ARTICULO 2.2.1.1 Definiciones *"...Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización..."*

Observación No. 3

"...El proyecto cumple con los mínimos requerimientos para las personas con movilidad reducida los cuales no fueron identificados en la planimetría

- *El proyecto debe dejar 3 apartamentos en cumplimiento del 1% los cuales estaban representados en los primeros pisos sin embargo se le dio título en la planimetría para su mejor identificación. En el plano de la urbanización presentado en las subsanaciones habla claro de este 1% en el cuadro de áreas.*
- *Los apartamentos están localizados en los primeros pisos sin barreras y con acceso directo.*
- *Se garantiza la correcta circulación de las personas con movilidad reducida ya que existe por todo el proyecto andenes tipo rampa lo cual se representó en la planimetría.*
- *Se garantiza el 2% de los parqueaderos para las personas con movilidad reducida dejando 6 parqueaderos lo cual excede el porcentaje. En el plano de la urbanización presentado en las subsanaciones están dibujados en la parte superior.*

Para el plano topográfico se aclara que fue mencionado en la licencia urbanística, no necesita ningún tipo de aprobación adicional por parte del municipio ni de ningún otro ente. La resolución de aprobación es la misma de la licencia..."

Respecto a las viviendas y parqueaderos para la persona con movilidad reducida:

Si bien es cierto que en la respuesta a la solicitud N° 1 el proponente aportó la Licencia de Urbanismo 140-32.4-005-2016 del 27 de octubre del 2016 soportada en la Resolución No. 140-32.4-005-2016 que para efectos prácticos denominaremos LICENCIA 2 y el plano urbanístico aprobado con ella, documentos entregados en respuesta a la solicitud N° 1, presenta cambios con relación a la misma Resolución 140-32.4-005-2016 entregada con la propuesta que llamaremos LICENCIA 1, lo cual no es de recibo, como quiera que la Resolución 140-32.4-005-2016 (LICENCIA 1) entregada con la propuesta, es un acto administrativo que a la luz de lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011, quedó ejecutoriada dentro de los diez (10) hábiles siguientes al 27 de octubre de 2016, fecha de su notificación, lo cual significa que **la Resolución 140-32.4-005-2016 aportada con la propuesta (LICENCIA 1) quedó en firme (ejecutoriada) el 16 de noviembre de 2016, razón por la cual las modificaciones a dicha Resolución debían tramitarse por medio de un nuevo acto administrativo, y no sobre el mismo acto administrativo ejecutoriado.** En consecuencia la Licencia de Urbanismo 140-32.4-005-2016 del 27 de octubre del 2016 soportada en la Resolución No. 140-32.4-005-2016 (LICENCIA 2) aportada en respuesta a la solicitud N° 1 y el plano aprobado con esta última, no cumple con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 que expresa: *“...Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición...”*.

Por tal motivo las viviendas y parqueaderos para personas con movilidad reducida obligatorios para el proyecto no se evidencian en el plano N°1:1, y la resolución inicial aportadas en la propuesta.

Observación No. 4

“...Efectivamente en el anexo No. 2 de la propuesta se afirma que no se está haciendo ningún tipo de actividad para este proyecto. Propuesta presentada el 17 de enero de 2017. Posteriormente el municipio inicio obras prioritarias para dar cumplimiento a una orden jurídica para el saneamiento de una red de alcantarillado que está diseñada en la vía principal de este proyecto.

Nota. Considero que no se está acometiendo ningún tipo de trabajo para este proyecto y que a pesar de ser un lote privado el municipio tiene prioridad en cumplir con sus compromisos de servicios públicos. Que solamente se está trabajando en el eje donde va el colector público de aguas residuales y por lo tanto no atenta en nada la estabilidad del terreno en el proyecto que estamos proponiendo. Esta obra no requiere de licencia de urbanismo por tanto que es el municipio quien directamente las desarrolla. Por la misma certificación del secretario de planeación municipal se afirma que este lote no presenta ningún tipo de riesgo por lo tanto no se requiere ningún documento adicional y ningún trabajo de mitigación para el desarrollo de este colector.

CONCLUYO QUE NO HAY FALTA DE COHERENCIA EN LA INFORMACION PRESENTADA Y NINGUN TIPO DE IRREGULARIDAD...”

Respecto a la visita:

Según lo evidenciado en la visita, se pudo confirmar que el predio presenta intervención sobre el manejo de aguas residuales las cuales deben canalizarse desde la parte alta del municipio por orden judicial; sin embargo también se pudo constatar que existen obras de movimiento de tierras las cuales están conformado las terrazas para la localización de las viviendas, observando diferencias de nivel entre terrazas de más de 3 metros; dichas obras no se pueden catalogar como obras pertenecientes al colector de aguas residuales y si como parte de las obras de urbanismo, por tal motivo al no describirlas en el anexo N°2 de requisitos habilitantes técnicos se mantiene la inconsistencia.



Observación No. 5

"...Considero que hay una mala interpretación del Arq que visito lote ya que precisamente la construcción de este colector es la que va a recibir las aguas residuales de todo el proyecto manejado por gravedad y no se va requerir ningún tipo de bombeo. Sabemos que para este tipo de proyectos es in funcional y antieconómico estos sistemas de bombeo por tanto no se ha contemplado para nada en el diseño cuando se pasen los diseños para la expedición de la licencia de construcción. Es bueno aclarar que el punto de entrega es en el colector para esto presentamos nota aclaratoria expedida por el secretario de planeación municipal aclarando la ubicación..."

Respecto a la disponibilidad de acueducto y alcantarillado:

El proponente en su observación al informe aporta viabilidad N° 39/2016 del 27 de octubre de 2016 en la cual se observa el cambio del punto de conexión de la red de alcantarillado con relación al punto de conexión descrito en la viabilidad 13/2017 con fecha del 14 de Febrero del 2017; así mismo se aclara que la viabilidad N° 39/2016, fue entregada posterior a la fecha de respuesta de la solicitud N°1, la cual establecía como fecha límite el 16 de febrero del 2017.

Por lo tanto, FINDETER se ratifica en la No habilitación Técnica de la propuesta presentada dentro de la Convocatoria N° 63- Programa De Vivienda Gratuita 2- Nacional-Santander- Esquema Privado.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto a continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada:

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	VALLE	SEVILLA	KROMO CONSTRUCTORES SAS	SANTA CRUZ DE LA COLONIA	300	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	VALLE	CARTAGO	Constructora IC Prefabricados SA	URBANIZACION NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	288	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
3	VALLE	ROLDANILLO	Corporación Diocesana Pro Comunidad Cristiana	SAN JUAN BOSCO ETAPAS III Y IV	145	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
4	BOLIVAR	SAN ESTANISLAO DE KOSTKA	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS	URBANIZACION SANTA ANA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
5	BOLIVAR	MARIA LA BAJA	UNION TEMPORAL PVG 2 MARIA LA BAJA	URBANIZACION VILLA KARLA	132	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	Si	
6	CUNDINAMARCA	TOPIAPI	PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS	SAN RICARDO	100	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si	
7	SANTANDER	BARBOSA	PROMOTORA DE VIVIENDA SOCIAL PROVISOCIAL SAS	SAN SIMON	300	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
8	NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	TORRES DEL RIO	250	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
9	NORTE DE SANTANDER	OCAÑA	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE BARBATUSCOS	100	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	Si	Si	No Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ. EQUIPO. EDUCACIÓN



No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
10	NORTE DE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	UNION TEMPORAL BUENA VISTA	ALTOS DE BUENA VISTA	300	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
11	NORTE DE SANTANDER	EL ZULIA	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE EL ZULIA	240	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
12	NORTE DE SANTANDER	DURANIA	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	URBANIZACION VILLA MARLY	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
13	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	VILLAS DE SAN DIEGO	300	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
14	NORTE DE SANTANDER	SAN CAYETANO	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE SANTA ANA	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
						Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

II. OTRAS OBSERVACIONES

No. 12. CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S. – Proyecto Urbanización Villa Marly – Durania – Norte de Santander

Observaciones Técnicas

En revisión de la documentación aportada inicialmente dentro de propuesta, así como la allegada con ocasión de la respuesta a las observaciones que al respecto se hicieron de la evaluación de los requisitos mínimos exigidos para el proyecto ofertado, según numeral 3.2 de los Términos de Referencia de la CONVOCATORIA 63 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - CONVOCATORIA NACIONAL- ESQUEMA PRIVADO, el proyecto cumple en su totalidad con los requisitos allí establecidos, pero si el proyecto es seleccionado se deberá aclarar lo siguiente:

1. Teniendo en cuenta que el proyecto propuesta se desarrollará en una parte de un lote de mayor extensión identificado con FMI 260-268734 y un área de 5,65 Ha, de las cuales se obtuvo licencia de urbanismo para un área de 9.650.93 m², en la que se desarrollaran 200 viviendas en 2 etapas, correspondiendo el proyecto propuesto a la Primera Etapa de 100 VIP, para la que se define un área de 5.727.06 m², si el proyecto es seleccionado, se deberá adelantar el desenglobe respectivo.

2. El proponente presentó modificación a la Licencia de Urbanismo, según Resolución N° 001 del 14 de febrero de 2017, en la que no se cita que modificaciones se hacen respecto de la Resolución N° 009 de 2016, que corresponde a la resolución modificatoria de la Licencia de Urbanismo que se presentó en la propuesta, por lo tanto la oficina de planeación deberá aclarar lo pertinente.
3. El plano urbanístico aportado según Resolución N° 001 del 14 de febrero de 2017 se deberá aclarar o corregir, ya que incluye un cuadro de coordenadas que no corresponde con el cuadro que se presenta en el plano topográfico.

No. 14. CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S. – Proyecto Altos de Santa Ana – San Cayetano – Norte de Santander

Observaciones Técnicas

En revisión de la documentación aportada inicialmente dentro de propuesta, así como la allegada con ocasión de la respuesta a las observaciones que al respecto se hicieron de la evaluación de los requisitos mínimos exigidos para el proyecto ofertado, según numeral 3.2 de los Términos de Referencia de la “CONVOCATORIA 63 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - CONVOCATORIA NACIONAL- ESQUEMA PRIVADO”, el proyecto cumple en su totalidad con los requisitos allí establecidos, pero si el proyecto es seleccionado se deberá aclarar lo siguiente:

1. Aunque de conformidad con las certificaciones aportadas y lo observado en la visita, efectivamente el proyecto cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado y se registran los puntos de conexión para el proyecto, al momento de la construcción de las redes se deberá definir con la Empresa de Servicios responsable los puntos definitivos de conexión con las redes existentes.

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como HABILITADOS jurídica y técnicamente se determinó que:

- a) El proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros.
- b) El proyecto presentado cumple con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, y proyecto urbanístico, señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- c) La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- d) La propuesta presentada no supera el término establecido en los respectivos términos de referencia para la terminación de las viviendas.
- e) La propuesta cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

De la misma forma, se deja constancia que como resultado de la evaluación:

- La Carta de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor propuesto.
- Se revisó el anexo No. 5 verificando específicamente el cumplimiento de los siguientes aspectos:
 - ✓ Diligenciamiento total y congruente de éste, y verificación de la información reportada.
 - ✓ El valor por vivienda no supera los valores establecidos en los términos de referencia.
 - ✓ El área construida por vivienda es mayor o igual a la solicitada en los términos de referencia.

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que los proyectos habilitados en la convocatoria no superaron el número máximo de viviendas asignado a la Convocatoria No. 63 NACIONAL (2.146 viviendas) según los Términos de Referencia en el numeral 1.3 ALCANCE AL OBJETO, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas, en los municipios de San Estanislao de Kostka, Los patios, Durania, San Cayetano, Villa del Rosario y Roldanillo.

DATOS SEGÚN ANEXO 5 PRESENTADO POR CADA OFERENTE													
Proponente	Nombre Proyecto	No. Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	Dpto.	No. Folio Matricula Inmobiliaria	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m ² (mínimo 42 m ² por vivienda)	Area Construida ofrecidas, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 42 m ²)	Area del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo (en m ²)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en s/mlmv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en s/mlmv (No podrá superar los 70 s/mlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 5?	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Observaciones
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS	Urbanización Santa Ana	1	San Estanislao de Kostka	Bolívar	060-228443	56.35	14.31	29.80	1.2431	70.00	SI	200	Según el cálculo del área construida ofrecida adicional a la mínima Vs el área mínima de vivienda por categoría de municipio el resultado es 14.35 para esta propuesta; sin embargo dado que el proponente describe 14.31, este último será el valor tenido en cuenta para la evaluación del anexo No. 5
CONSTRUCTORA MONAPE	Villas de San Diego	1	Los Patios	Norte de Santander	260-143837	45.20	5.20	0.00	1.5400	70.00	SI	300	
	Altos del Zulia	1	El Zulia	Norte de Santander	260-265311	45.20	3.20	0.00	1.5400	70.00	SI	240	Proyecto a ejecutarse en dos etapas, la etapa propuesta es la Etapa I que cuenta con 240 apartamentos y 12 torres
	Villa Marly	1	Durania	Norte de Santander	260-268734	45.20	3.20	0.00	1.5400	70.00	SI	100	Proyecto total de 200 viviendas a desarrollarse en 2 etapas. Correspondiente el proyecto propuesto (100 MP) a la Etapa 1.
	Altos de Santa Ana	1	San Cayetano	Norte de Santander	260-84592	44.00	2.00	0.00	1.5900	70.00	SI	100	Proyecto total de 240 viviendas a desarrollarse en 3 etapas. Correspondiente el proyecto propuesto (100 MP) a la Etapa 1.
UNION TEMPORAL BUENA VISTA	Altos de Buena Vista	1	Villa del Rosario	Norte de Santander	260-304295	45.20	5.20	0.00	1.5400	70.00	SI	300	El proyecto ofertado corresponde a la primera etapa.
OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES LTDA ODICCO	Torres del Rio	1	El Zulia	Norte de Santander	260-4883	45.00	3.00	0.00	1.5555	70.00	SI	250	
CORPORACIÓN DIOCESANA PROCOMUNIDAD CRISTIANA	San Juan Bosco Etapa III y IV	1	Roldanillo	Valle	380-53528	43.55	1.55	0.00	1.6073	70.00	SI	145	Etapas III y IV
Total Soluciones												1,635	

Sin embargo teniendo en cuenta, que fueron habilitados 2 proyectos que superan los 250 cupos de viviendas asignados al municipio de **El Zulia** en el Departamento de Norte de Santander, de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia en el numeral 1.3 ALCANCE AL OBJETO para este municipio se da aplicación a los criterios para asignación de puntaje a los que hace referencia el numeral 3.3.2 CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE de manera que se seleccione solamente un solo proyecto para cada municipio, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos, así:

Menor valor del metro cuadrado de área privada construida	Hasta 70 PUNTOS
Mayor número de metros cuadrados de área privada, adicionales a los mínimos requeridos	Hasta 30 PUNTOS
TOTAL	Hasta 100 puntos

DATOS SEGÚN ANEXO 5 PRESENTADO POR CADA OFERENTE

Proponente	Nombre Proyecto	No. Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	Dpto.	No. Folio Matricula Inmobiliaria	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (mínimo 42 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecidas, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 42 m2)	Area del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo (en m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Area adicional Ofrecida No Construible (patio)	Cumple Anexo 5?	Cumple valor vivienda <= 70 smlmv	Cumple Area construida Vivienda >= 42 m2	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Calificación VALOR METRO CUADRADO	Calificación AREA CONSTRUIDA	PUNTAJE TOTAL	Observaciones
CONSTRUCTORA MONAPE	Altos del Zulia	1	El Zulia	Norte de Santander	260-265311	45.20	3.20	0.00	1.5400	70.00	0.00	SI	Cumple	Cumple	240	70.00	30.00	100.00	Proyecto a ejecutarse en dos etapas, la etapa propuesta es la Etapa I que cuenta con 240 apartamentos y 12 torres.
OFICINA DE DISEÑOS CADULOS Y CONSTRUCCION SILTOADICCO	Torres del Rio	1	El Zulia	Norte de Santander	260-4883	45.00	3.00	0.00	1.5555	70.00	0.00	SI	Cumple	Cumple	250	69.30	29.87	99.17	
Total Soluciones															490				

Teniendo en cuenta que los proyectos enunciados anteriormente resultaron habilitados, una vez realizada la verificación jurídica y técnica, y que por consiguiente cumplen con: **i)** La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3 y 4 **ii)** Las propuestas presentadas no superan el cupo establecido para la Convocatoria No. 63 NACIONAL del PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II- CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA; **iii)** Las propuestas presentadas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda; **iv)** Las propuestas presentadas no superan el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3 y 4 para la terminación de las viviendas; y **v)** Las propuestas presentadas cumplen con el

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ · EQUIDAD · EDUCACION

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de los proyectos aquí enunciados, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano y de la Dirección de Contratación de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación