

	FORMATO: ACTA	Versión: 5.0
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	Fecha: 15/02/2021
		Código: GDC-F-01

ACTA No. 02

DATOS GENERALES

FECHA:	19 de enero de 2022
HORA:	De 09:00 a 09:52 horas
LUGAR:	Virtual (Microsoft Teams) – Se anexa registra fotográfico.
ASISTENTES:	-Iván Darío Quintana / Ingeniero Banco Proyectos Nechí Municipio - Omar Orjuela / Consultoría -Camilo Bermeo / Contratista DP-SDP VASB MVCT. -Carlos A. Sierra Bertel / Contratista DP-SDP VASB MVCT.
INVITADOS:	NA

ORDEN DEL DIA:

Asistencia técnica al municipio Nechí Antioquia con el objetivo de realizar seguimiento de lo solicitado a la fecha y resolver dudas de las observaciones remitidas del componente predial, conforme al proceso de evaluación del proyecto *“CONSTRUCCION DE ALCANTARILLADO SANITARIO CORREGIMIENTO DE CARGUEROS, NECHÍ-ANTIOQUIA”* de conformidad con la Resolución 0661 de 2019.

DESARROLLO:

La reunión se realiza a través de canales digitales.

Temas tratados

Se realiza mesa de trabajo con el fin de realizar seguimiento y aclarar dudas de las observaciones remitidas del componente predial del proyecto, el cual ingreso al Mecanismo de Viabilización de Proyectos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La mesa de trabajo se realizó con representantes del municipio, consultoría y el abogado especialista predial del MVCT.

Se realiza mesa de trabajo entorno a las observaciones prediales remitidas el 24 de diciembre del 2022 :

NO ES POSIBLE OTORGAR AVAL AL COMPONENTE PREDIAL HASTA QUE SE SUBSANEN DICHSO REQUISITOS, que se enuncian a continuación:

Respecto del Plano Predial:

Conforme lo establecido en el numeral 2.7 del ANEXO No 01 de la Resolución MinVivienda 0661 de 2019 que indica:

*“En todos los casos es obligatorio, que el proyecto incluya un plano predial en el que se identifiquen los predios y servidumbres necesarios, **sobre un plano catastral -plancha IGAC-**, que permita la verificación de los predios sobre los cuales se proyectan las obras y el trazado de las tuberías del proyecto, superponiendo las áreas y franjas requeridas. El plano predial debe entregar detalle de líneas de colindancia, propietarios, matrícula inmobiliaria y/o código catastral, áreas construidas y disponibles, y zonas de protección de orilla. El plano predial debe permitir determinar si se cuenta o no con la totalidad de predios y permisos de servidumbres respectivos.”*

Me permito informar:

1. Se revisan dos planos prediales contenidos en archivo pdf denominado *PLANO PREDIOS-- DETALLE (1)*, encontrando que NO se cumple con las características enunciadas en el precitado numeral 2.7 del Anexo 01 de la Resolución MinVivienda 0661 de 2019.

Para ello se sugiere:

- a. El plano predial debe dibujarse sobre una plancha catastral (plancha IGAC) que permita en todo momento la identificación y verificación gráfica de los predios del sector sobre el cual se proyectan las obras del proyecto. En concordancia con lo anterior, por favor verificar el cumplimiento de la condición e incluir en el plano la observación de que el mismo corresponde a la plancha catastral IGAC del sector.
- b. Con el fin de permitir la verificación del trazado y las obras contempladas del proyecto, se deben incluir convenciones explicativas claras acerca de la infraestructura que se pretende desarrollar con el proyecto.

En el plano aportado se destaca la inclusión de multiplicidad de líneas de color rojo, verde claro, azul marino, etc. De igual manera se destaca la exposición a un zoom mayor de dos predios (Lote PTAR y Predio Cargueros) pero no se explica con claridad cuales son las obras o el trazado de tubería que se contempla con el proyecto. Se sugiere incluir convenciones explicativas claras sobre la infraestructura que se proyecta construir con el proyecto.

- c. Sobre todos aquellos predios privados que sean intervenidos con ocasión del proyecto, se debe identificar con convenciones en el plano sus *“propietarios, matrícula inmobiliaria y/o código catastral, áreas construidas y disponibles, y zonas de protección de orilla de los mismos (si es del caso)”*.
- d. Si el proyecto contempla líneas de conducción sobre vía pública, indicarlo así e incluir cual es el nombre de la calle, carrera o zona pública por la que avanzan las líneas de conducción sin intervenir predios privados.

- e. Simplificar, en lo posible, los planos prediales que se aporten con el fin de posibilitar, con facilidad, la verificación de los requisitos enunciados

Respecto de certificaciones:

El numeral 2.7.1. del Anexo No 01 de la Resolución Min Vivienda 0661 de 2019, establece como requisito para la aprobación del componente predial la *“Certificación del municipio en el cual exprese que conoce el proyecto, que tiene pleno conocimiento del(os) predio(s) que se ofrece(n) para la construcción de las estructuras del proyecto y que corresponde con la ubicación mostrada en los planos del mismo”*.

1. NO se adjunta esta certificación dentro de los documentos que se aportan para la acreditación del componente predial del proyecto, en todo caso se efectúan las siguientes recomendaciones:
 - a. Por favor allegar cédula y acta de posesión del representante legal del Municipio quien firma la certificación.
 - b. El certificado debe ser concordante con la información que se incluya en el plano predial.
 - c. Se adjunta modelo sugerido de este documento para diligenciamiento y suscripción (Se denomina Formato 8).

Respecto de los predios:

El numeral 13.7 del Artículo 13 de la Resolución 0611 de 2019, indica:

“13.7. Prediales: Con excepción de los proyectos de pre-inversión, los proyectos deben contar con los predios, permisos de paso y/o servidumbres prediales según corresponda y dicha documentación deberá ser anexada al proyecto en su presentación de acuerdo con lo estipulado en la Guía de presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico, incluyendo la certificación de propiedad de los predios (certificado de libertad y tradición a nombre del municipio y/o del prestador en el caso de que el municipio sea accionista mayoritario de la empresa prestadora para lo cual se deberá garantizar que la infraestructura será propiedad del municipio) y las servidumbres necesarias para su ejecución.”

3. En este punto, a partir de la documentación revisada del proyecto, se acredita la propiedad de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 015-83217 y 015-83218, 015-83219, 015-83220, 015-83221, 015-83222 y 015-83223 en cabeza del MUNICIPIO DE NECHÍ. Ante la ausencia del plano predial o formato 8 no se pueden evidenciar si el proyecto requiere o no, predios y servidumbres para su desarrollo.

Quedo siempre atento para brindar la asistencia necesaria en el proceso de ajuste del proyecto por parte de la entidad territorial.

Se realiza mesa de trabajo con el municipio de Nechí para hacer seguimiento y aclarar de dudas del componente predial, conforme a las observaciones remitidas el 24 de diciembre de 2021 al municipio, del proyecto construcción del alcantarillado sanitario del corregimiento de Cargueros en el municipio de Nechí Antioquia.

Interviene el ingeniero Omar Orjuela representante de la consultoría, quien informa que, tienen una serie de inquietudes con respecto al plano catastral, dado que, en las observaciones remitidas se aprecia que la normatividad exige un plano catastral, dicho plano fue descargado, pero al revisar la consultoría, el mismo catastro informa que los planos fueron diseñados en 1963 y hasta la fecha no han sido actualizados para los corregimientos, es por esto que, se tomó el plano catastral y se superpuso sobre el plano que se levantó en la consultoría, dentro del plano existen descuadres muy pequeños pero están dentro de la vía, no dentro de las construcciones y lotes. El ingeniero informa que la otra inquietud es que no aparecen los números catastrales dentro del sistema catastral, entonces al consultar se informaba que los tenía el municipio, pero en el municipio no se ha encontrado.

El ingeniero Omar Orjuela sugiere respetuosamente conservar el plano catastral, realizarle ajustes a los colores y dibujos. Informa, además, que en uno de los requerimientos exigidos por el ministerio los permisos de las vías, pero todas van dentro del municipio con la norma establecida por el INVIAS y lo único que queda dentro de lotes es la PTAR y las estaciones de bombeo (EBAR).

Interviene Omar Camilo Bermeo, Abogado especialista predial, Contratista DP-SDP VASB MVCT, quien comenta que de acuerdo a lo explicado por el ingeniero Omar Orjuela, la planta catastral existe, pero esta desactualizada. El especialista pregunta si la plancha catastral tiene los polígonos catastrales, es decir, si esta dibujada donde especifiquen claramente los polígonos catastrales del corregimiento.

El ingeniero Omar Orjuela informa que sí, que la plancha catastral tiene todos los polígonos catastrales.

El abogado Omar Camilo Bermeo, informa que, el problema es que la norma le exige, que se verifique contra plancha catastral, más allá de que este desactualizada o no. El especialista sugiere que se podría hacer un ejercicio de ajustar a esa plancha catastral de 1963.

El abogado Omar Camilo Bermeo informa que la norma es muy clara al pedir que el proyecto se dibuje sobre la plancha catastral más allá de que este desactualizada o no, dado que, que los procesos de actualización llevan mucho tiempo y en la mayoría del municipio de quinta categoría del país no están actualizados y tardaran años en actualizarlos, pero esto es lo que indica la norma.

El abogado Omar Camilo Bermeo, sugiere hacer el ejercicio de adaptar a esa plancha catastral el esquema general del proyecto, dado que, de acuerdo a lo informado por el ingeniero Omar Orjuela, va por vías públicas, menos los predios de la PTAR y las dos EBAR, entonces, es probable que la planta catastral pueda dar para ajustar el esquema del proyecto.

El ingeniero Omar Orjuela informa que, si se puede realizar el ejercicio planteado, sin embargo, si se realiza queda más descuadrada, entonces, lo que se realizó fue lo contrario, adaptar la plancha catastral al proyecto. El ingeniero comenta que se realizará nuevamente el ejercicio y si el ministerio la acepta de esa forma, se remitirá nuevamente.

El abogado Omar Camilo Bermeo informa que se recibirá de esa forma, dado que, es la misma norma la que exige que sea sobre plancha catastral sin importar la vigencia o la antigüedad de ella, entonces, se debe hacer el acomodo respectivo, dado que, si las redes van por vías públicas lo que se debe hacer es ceñirse a las vías públicas que muestre la plancha.

El abogado Omar Camilo Bermeo consulta si los predios que albergan las estructuras existen en la plancha catastral del 1963, es decir, si están visibles y delimitados.

El ingeniero Omar Orjuela informa que los predios si están visibles y delimitados en la plancha catastral, los que no aparecen son los números catastrales porque no lo han actualizado.

El abogado Omar Camilo Bermeo informa que, en las observaciones lo que se solicita es que se indique cuáles son los predios que van albergar las estructuras y en una tabla de convenciones, señalar la estructura que se construirá en el predio, nombre del propietario del predio, cédula catastral, matrícula inmobiliaria, área disponible y área construida.

Se proyecta el plano catastral presentado, y se reiteran la observación antes mencionada.

Se informa que al plano presentado le falta el área total y área construida.

El abogado Omar Camilo Bermeo informa que, en el plano se debe poner una observación que indique que el plano está ajustado a la planta catastral IGAC del sector y colocar convenciones para cada línea del plano.

Se proyectan las observaciones prediales remitidas el 24 de diciembre de 2021, se realiza lectura de cada una de ellas y se dan recomendaciones.

Se informa que el componente topográfico está siendo revisando por el especialista en topografía, que también realiza una revisión del tema del plano predial catastral y reportará cualquier novedad o realizará recomendaciones respecto al tema.

Con respecto a la observación 3. *“En este punto, a partir de la documentación revisada del proyecto, se acredita la propiedad de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 015-83217 y 015-83218, 015-83219, 015-83220, 015-83221, 015-83222 y 015-83223 en cabeza del MUNICIPIO DE NECHÍ. Ante la ausencia del plano predial o formato 8 no se pueden evidenciar si el proyecto requiere o no, predios y servidumbres para su desarrollo.”*, el abogado Omar Camilo Bermeo informa que, se entiende que para la EBAR de la parte baja del plano se necesita el predio con matrícula inmobiliaria 015-83217, pero para el predio de la PTAR y EBAR de la parte de arriba del plano, no se sabe cuál es la matrícula que corresponde a ese predio.

El abogado Omar Camilo Bermeo solicita especificar dentro de la nueva información que se remitirá, cuál es la matrícula inmobiliaria que corresponde el predio de la PTAR y EBAR de la parte de arriba del plano, esto debe estar especificado en el formato 8. En el formato 8 se debe informar la matrícula inmobiliaria, la cedula catastral, que estructura va albergar y si se requieren servidumbres, de todas las estructuras del proyecto.

El ingeniero Omar Orjuela informa que, se realizaran todas las subsanaciones requeridas.

Se recomienda remitir toda la información predial con los ajustes y complementos respectivos en una carpeta debidamente organizada.

Se recomienda la revisión de cada una de las observaciones y recomendaciones prediales del proyecto realizadas a la fecha.

Se informa que las observaciones del componente de suelos y geotecnia realizadas por la especialista del ministerio, fueron remitidas para su revisión. Se informa por el ente territorial que se encuentra en revisión las observaciones.

Se propone mesa de trabajo con la especialista empresarial para revisión de observaciones y aclarar dudas respecto al tema institucional. Se informa por el ente territorial que se encuentra revisando internamente con lo encargados de la empresa y se informará en caso de requerir mesa de trabajo.

Se reitera que se envió la lista de la información pendiente del proyecto en el mes de diciembre de 2021, se recomienda revisar y subsanar la información faltante. El ente territorial informa que se encuentra en revisión para proceder a subsanar la información pendiente.

Se queda al tanto de cualquier duda o agendar una mesa de trabajo de lo observado a la fecha.

Se recomienda la lectura, revisión y verificación de los requisitos para la presentación de proyectos de la Resolución 0661 de 2019, que se encuentran ampliamente descritos, y la consulta especial de los anexos 1 (Guía de presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico), anexo 2 (Guía de revisión documental, permisos e impacto para la presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico). Como también, se recomienda la revisión de la reglamentación del sector (Res. 0330 de 2017, Ras. 0844 de 2018, y Res. 0501 de 2017), y demás reglamentación técnica de acuerdo con el proyecto presentado.

Se les manifiesta la completa disposición por parte del MVCT, para atender dudas frente a las observaciones y aclaraciones dadas al interior de la mesa de trabajo.

Notas y consideraciones finales:

Asistencia técnica al municipio de Cargueros Nechí con el objetivo de realizar seguimiento y aclarar dudas de las observaciones prediales remitidas a la fecha conforme al proceso de

evaluación del proyecto, en el marco de la Resolución 0661 de 2019, para proyectos de inversión.

A raíz de la pandemia de COVID-19 y atención al aislamiento social decretado por la Presidencia de la República; para facilitar la recepción de los ajustes respectivos el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT habilitó los siguientes links para la radicación virtual:

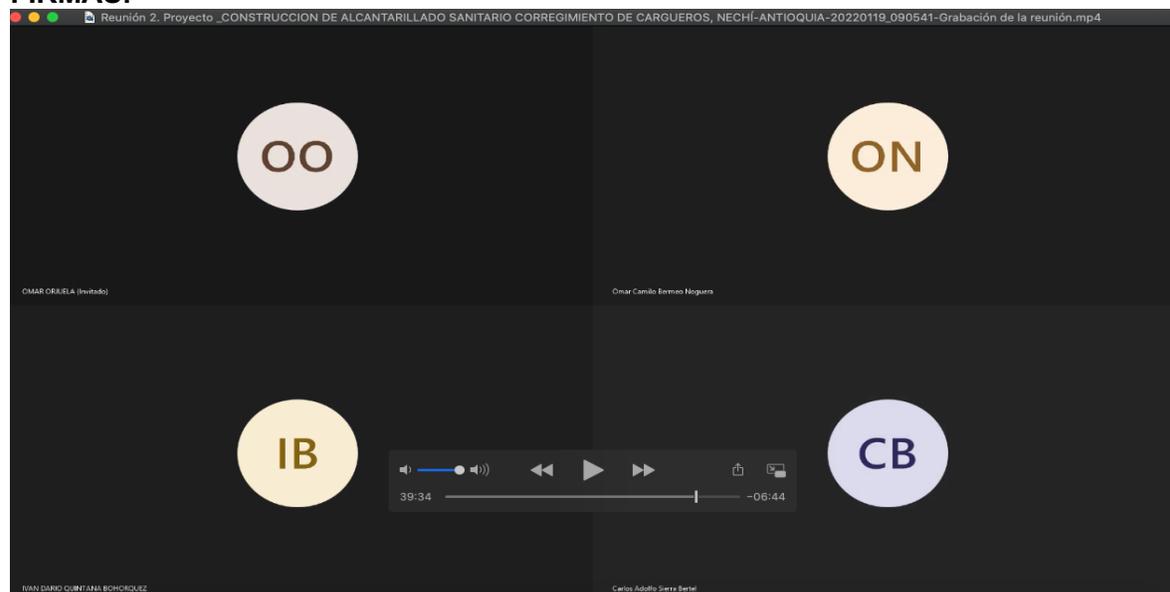
http://sgd.minvivienda.gov.co/SGD_WEB/www/pqr.minvivienda.jsp?pT=2032

<http://www.minvivienda.gov.co/tr%C3%A1mites-y-servicios/servicios-en-l%C3%ADnea>

COMPROMISOS (Si aplica)

#	Compromiso	Responsable	Fecha límite de cumplimiento
1	Avanzar con las subsanaciones de la observaciones remitidas a la fecha. Entrega de la información pendiente	Entidad territorial	Pendiente por informar

FIRMAS:



Elaboró: Carlos A. Sierra Bertel / Contratista MVCT

Fecha: 19/01/2022