DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Bogotá, 10 AGO 2022

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DE ATENCIÓN INMEDIATA – CAÍ SANTA HELENA – MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	Policía Metropolitana de Villavicencio
Destinación	Comando de Atención Inmediata CAÍ Santa Helena
Departamento	Meta
Municipio	Villavicencio
Corregimiento / Localidad / Barrio / Sector	Villavicencio – Barrio Santa Helena - Jordán
Dirección (urbana / rural)	Según certificado de nomenclatura No. 678 del 14/02/2022, donde indica que para el número catastral 010302710001000 se tiene asignada la nomenclatura Calle 35 con Carrera 17 - 48 Barrio Santa Helena.

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura Pública 7019 del 30/12/2002.
Certificado de tradición y libertad	Matrícula Inmobiliaria No. 230-60604 del 31/05/2022.
Código Catastral	Número predial 50001010302710001000
Área de terreno (Título)	Sin área inscrita en el documento de título.
Área de terreno (Catastro)	Según certificado catastral 9353 M2
Área de terreno (Registro)	Según matrícula Inmobiliaria 230-60604 área total 9.252.52 M2
Linderos	Por el Norte, con calle 36 en 93.09 metros; Por el Oriente, con carrera 18 en 102.44 metros; por el Sur, con calle 35 en 96.07 metros y por el Occidente con carrera 17 B en 95.59 metros.
Área construida	00,00 M2
Vetustez	No aplica
Clase de suelo por ubicación	Urbano.
Clase de suelo por destinación	De conformidad con el acuerdo 287 del 2015 "por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, las normas de referentes al uso de suelo aplicable son USO DE SUELO GENERAL: PARQUE Y ZONAS VERDES; PARÁGRAFO 1: Desarrollo de Actividad Complementaria CAÍ.

leidy.ochoa

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DE ATENCIÓN INMEDIATA – CAÍ SANTA HELENA - MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META

Estratificación	No aplica estratificación por ser parque de uso de bien público.		
Actividad económica del sector	Se observa Actividad económica relacionados con restaurantes, lava autos, un gimnasio.		
Disponibilidad de servicios públicos	Servicio público	SI	NO
	Energía Eléctrica:	X	
	Acueducto:	X	
	Alcantarillado:	X	
	Aseo:	-	
	Gas (natural o cilindro):	-	
	Telefonía fija:	-	
Transporte	Sistema de transporte público municipal, veredal y departamental.		
Vías de acceso	El predio colinda con tres vías de acceso, por la carrera 17B y por la calle 35, se evidencia flujo constante vehicular, así como, ruta de transporte publico taxis y colectivos, por la calle 35 se evidencia un pavimento rígido en buen estado y pavimento flexible en buen estado por la carrera 17B.		
Instrumentos de planeación del territorio	Si aplica el proyecto para la construcción (CAI barrio Santa Helena-Jordán) dando cumplimiento a la sentencia No. 50001- 23-33-000-207-00098-01, otros instrumentos de planificación definido en el plan de ordenamiento territorial acuerdo 287 del 2015 POT, igualmente está dentro de los proyectos que se enmarcan dentro de las excepciones a la obligatoriedad de tramitar licencia de intervención de espacio público de que trata EL PARA GRAFO 2, del artículo 2.2.6.1.1.12 del decreto 1077 de 2015(oficio 1352-19-18/1412 del 24/09/21).		
Riesgos o amenazas naturales	Según certificado No. 1352-11/46 del 26/01/2022 signado por el señor ALEJANDRO SERRANO REINA Director de Ordenamiento Territorial de la Secretaria de Planeación Municipal informa que el predio identificado con cédula catastral No. 010302710001000 no presenta afectación por suelo de protección, presenta amenaza baja por inundación, amenaza baja por remoción de masa y amenaza baja por avenidas torrenciales.		
Observaciones	Según certificados adjuntos de fecha 22/01/2022, 25/01/2022, 26/01/2022 y 14/02/2022, emitidos por la Secretaria de Planeación Dirección de Ordenamiento Territorial, el predio objeto de consulta: • *"no le aplica ningún tipo de plan parcial, plan zonal, plan de implantación y manejo, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, plan de renovación urbana u otro tipo de manejo urbanístico requerido para demoler, construir, ampliar, reforzar o adecuar la instalación policial."* • *"No se encuentra incluido como patrimonio histórico, arquitectónico y/o cultural, concepto emitido por la Secretaria de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacias"*		

leidy.ochoa

- *"no presenta ningún tipo de afectación por riesgos o amenazas naturales tales como remoción de tierras, anegaciones, inundaciones, entre otros, que puedan limitar el desarrollo de la obra civil"*
- *"no ha sido utilizado como relleno sanitario y no presenta ningún tipo de relleno de ninguna índole"*
- *"no presenta servidumbres en los aspectos evaluados, tales como vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros, ni por espacio público, ampliación o proyección de vías según P.O.T."*
- *"no presenta ningún tipo de afectación ambiental tales como movimientos de tierra, remoción en masa, anegaciones, cuerpos de agua, lagunas de oxidación, ronda de río, alta emisión de polución o alguna característica que permita determinar que el predio pueda presentar algún tipo de riesgo natural que puedan limitar el desarrollo de la obra civil."*
- *"no presenta ningún tipo de afectación, ni se encuentra protegido por presentar riqueza o potencial arqueológico, tanto en el área del terreno como en sus alrededores."*
- *"no presenta ningún tipo de afectación por cesiones urbanísticas, que puedan limitar el desarrollo de la obra civil.*

La Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial la Macarena "CORMACARENA", en atención al asunto en mención, a través del cual solicita"(…) certificado de que el predio no está en el área de influencia del Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas-POMCA "Y"(…) certificado de que el predio presenta o no afectaciones por lagunas de oxidación, ronda del rio, alta emisión de polución generada por cercanías a industrias…"lo anterior entorno al predio identificado con cedula catastral N° 500001010302710001000 localizado en jurisdicción del municipio de Villavicencio- Meta, se permite comunicar que una vez verificada la información relacionada en el radicado del asunto, el análisis de la documentación reposa en la Corporación, la normatividad ambiental vigente e instrumentos de planificación disponibles para el área en cuestión.

Según certificación de uso de suelo, emitida por la secretaria de planeación y dirección de ordenamiento territorial, que conforme al acuerdo 28 de 2015 "Por medio del cual se adopta el nuevo plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones" al plano 10 A "Clasificación del Suelo Urbano" y en atención a lo requerido en su solicitud, el predio identificado con cedula catastral No. 010302710001000, está en suelo Urbano.

Predio se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, con la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía Municipal de Villavicencio por concepto del Impuesto Predial Unificado y Valorización hasta el 31 de Diciembre del 2022.

Nota: atendiendo lo dispuesto por la Dirección de Inteligencia Policial, mediante comunicación oficial S-2019-044494-DIPOL del 08 de noviembre de 2019 donde indica que, por normas internacionales de seguridad de la información de inteligencia policial, el estudio de vulnerabilidad de instalaciones y el de seguridad de los propietarios del predio propuesto *"(...) es de naturaleza reservada, de conocimiento exclusivo de aquel que haya solicitado dicha información, por lo que atendiendo a las características antes descritas no se considera adecuado que se relacione en una lista de chequeo"*, el estudio de planeación de la unidad dueña de la necesidad y aval estratégico operativo de la instalación policial propuesta, se infiere que corresponde con el estudio de vulnerabilidad de instalaciones y del sector emitido por la SIPOL.

leidy.ospina

	Nota: en atención a la Directiva Administrativa Permanente No. 004/DIPON - DIRAF-23.2 del 15 de octubre de 2021, título IV "INSTRUCCIONES DE COORDINACIÓN", numeral F, se deberá tener en cuenta por parte de municipio lo siguiente: "*La Policía Nacional solo recibirá la transferencia de predios sin construcciones a título de compra, donación, cesión gratuita o adjudicación, únicamente si la financiación o cofinanciación del proyecto (estudios, diseños y construcción), son con recursos de la Institución* *Cuando la financiación de los estudios, diseños y/o construcción sean con recursos externos, se recibirán los predios en calidad de comodato (tenencia) por un periodo de cinco (5) años contados a partir que la entidad entregue la obra (construcción) con acta de recibido a satisfacción firmada entre otros por el supervisor, con el fin esta continúe con la propiedad de bien inmueble y realice el seguimiento y control a las garantías de estabilidad de la obra y procesos relacionados con reclamaciones postventa. Cumplido este periodo y según resultados del cumplimiento de las garantías, se evaluará la viabilidad para recibir la transferencia del bien inmueble (terreno y construcciones) a favor de la Policía Nacional*". **Nota:** el presente estudio catastral se apoya en la información y fecha de expedición referida en los documentos aportados por la unidad de policía dueña de la necesidad y la autoridad competente, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente.
Conclusión	De acuerdo con el estudio de la documentación allegada por la unidad dueña de la necesidad y que soportan el concepto de viabilidad del componente CATASTRAL del predio, se considera **VIABLE** el desarrollo del proyecto en el predio objeto de análisis, previendo las consideraciones y observaciones referidas en el presente componente.

leidy.ochoa

3. COMPONENTE JURÍDICO

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**
Identificación	230-60604
Título de adquisición	Escritura Pública 7019 del 30/12/2002.
Tradición	Examinada la tradición del inmueble identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 230-60604, de conformidad con el certificado de tradición y libertad emitido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, con fecha de expedición 31 de mayo de 2022 a las 07:47:05AM, se evidencian las siguientes anotaciones a saber: **Pin No:** 220531871459813177 **Fecha de apertura del folio:** 01-11-1990 **Estado del folio:** ACTIVO **ANOTACIÓN Nro. 001 Fecha**: 25-10-1990 **Radicación**: 9559 Doc: Escritura 2.986 del 05-10-1990 de la Notaría 2 de Villavicencio. Valor acto: $- Especificación: Otro: 999 División Material. **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** **A: ARQUITECTURA E INGENIERÍA COLOMBIANA LTDA" X** **ANOTACIÓN Nro. 002 Fecha**: 16-03-1999 Radicación: 1999-3886 Doc: Resolución 26 del 11-03-1999 Dian de Villavicencio. Valor acto: $- Especificación: Medida Cautelar: 403 Embargo por jurisdicción coactiva. (Registro cancelado en la anotación Nro.3) **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** De: La Nación **A: ARQUITECTURA E INGENIERÍA COLOMBIANA LTDA" X** **ANOTACIÓN Nro. 003 Fecha**: 12-12-2000 Radicación: 2000-18757 Doc: Oficio 8987 del 11-12-2000 Dian de Villavicencio. Valor acto: $- Especificación: Cancelación: 792 Cancelación Embargos por Jurisdicción Coactiva Comunicado por Oficio No. 001257 del 12-03-1999. **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** **De: La Nación** **A: ARQUITECTURA E INGENIERÍA COLOMBIANA LTDA" X** **ANOTACIÓN Nro. 004** Fecha: 12-12-2000 Radicación: 2000-18765 Doc: Escritura 3107 del 29-12-1999 Notaría 3 de Villavicencio. Valor acto: 1.989'715.000,00 Especificación: Modo de Adquisición: 101 Compraventa modo de Adquirir, junto con Otros. **PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** **(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)** De: ARQUITECTURA E INGENIERÍA COLOMBIANA LTDA-EN LIQUIDACIÓN NIT#890016168 A: BARÓN GALLARDO CESAR ADOLFO C.C#17091655 X **A: ROJAS RANGEL CARLOS ALBERTO C.C#17105758 X**

leidy.ochoa

ANOTACIÓN Nro. 005 Fecha: 13-02-2002 Radicación: 2002-2043
Doc: Escritura 277 del 08-02-2002 Notaría 3 de Villavicencio.
Valor acto: 550'000.000,00
Especificación: Modo de Adquisición: 101 Compraventa (Modo de Adquirir).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
De: BARON GALLARDO CESAR ADOLFO C.C#17091655
DE: ROJAS RANGEL CARLOS ALBERTO C.C#17105758
A: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO X 34.51%
A: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE VILLAVICENCIO LTDA E.D.U.V NIT# 8001035851 X 65.49%

ANOTACIÓN Nro. 006 Fecha: 01-10-2002 Radicación: 2002-17355
Doc: Oficio 1972 del 02-09-2002 Juzgado 2 Civil Mpal de Villavicencio.
Valor acto: $
Especificación: Medida cautelar: 0427 Embargo Ejecutivo con Acción personal proceso No. 200102744.
(Registro cancelado en la anotación Nro.7)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
De: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA)
A: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE VILLAVICENCIO LTDA E.D.U.V. NIT#8001035851 X

ANOTACIÓN Nro. 007 Fecha: 10-01-2003 Radicación: 2003-330
Doc: Oficio 2833 del 16-12-2002 Juzgado 2 Civil Mpal de Villavicencio.
Valor acto: $
Especificación: Cancelación: 0754 Cancelación Embargo Ejecutivo con Acción Personal Proceso 200102744 Comunicado por Oficio 1972 del 02-09-2002.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
De: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA) NIT#8999990341
A: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE VILLAVICENCIO LTDA E.D.U.V. NIT#8001035851 X

ANOTACIÓN Nro. 008 Fecha: 16-10-2003 Radicación: 2003-622
Doc: Escritura 7019 del 30-12-2002 Notaría 1 de Villavicencio.
Valor acto: $-
Especificación: Modo de adquisición: 0124 Cesión Obligatoria de Zonas con Destino a Uso Público.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
De: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE VILLAVICENCIO LTDA E.D.U.V. NIT#8001035851
A: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO X

El número total de anotaciones en el folio es de ocho (08), y se evidencian en el las siguientes salvedades a saber:

SALVEDADES: (Información Anterior Corregida)
Anotación Nro:0 Nro. corrección:1 Radicacion:2011-230-3-979
Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C, SEGÚN RES. No. 8589 de 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SRN de 23-09-2008)

leidy.sena

	Anotación Nro:7 Nro. corrección:1 Radicación: CIT-05 Fecha: 17-01-2003 SE CORRIGE QUE ES CANCELACIÓN DE EMBARGO. ART 35 DTO 1250/70.
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	Realizado el estudio a la documentación aquí relacionada, se puede concluir que NO existen situaciones legales que indiquen que el lote de terreno esté bajo las premisas de estar incurso en aspectos que determinen derechos incompletos, como: I. Falsa tradición, II. Posesión inscrita, III. Mejoras en terreno ajeno, ejidos o baldíos; IV. Medidas cautelares, entre otros.
Observaciones	- Teniendo en cuenta que la Escritura Pública No. 7019 del 30/12/2002, contiene una destinación específica por parte de la Empresa De Desarrollo Urbano De Villavicencio Ltda. E.D.U.V., al Municipio de Villavicencio, consistente en *"(…) E) Que el lote de terreno se cede únicamente para ser utilizado como bien de uso público a llamarse – **PARQUE EL PARAISO-** F.- Que la entrega del bien inmueble a municipio no constituye detrimento patrimonial a la Empresa, teniendo en cuenta que este fue adquirido con recursos del municipio transferidos a la Eduv y exclusivamente para la compra de terrenos destinados a ser bienes de uso público – **PARQUE EL PARAISO-.** Por lo tanto, no es un bien inmueble adquirido por la Empresa para desarrollar su actividad comercial. (…) **Cesión que se hace mediante este instrumento público tiene como destinación específica habilitarse como – PARQUE EL PARAISO – esto es en un bien de uso público**. (…)", negrilla y subrayado fuera de texto,* en tal sentido, y abocando lo descrito en la Ley 9 de 1989, se debe adelantar el procedimiento para desafectar el Bien de Uso Público del área propuesta para el proyecto constructivo, esto con base a lo descrito en el artículo 6 de la ley en comento, en la cual la entidad territorial deberá compensar o canjear el espacio propuesto en otro lugar del municipio, previa aprobación del concejo municipal, toda vez que, el espacio público es imprescriptible, inalienable e inembargable. Este procedimiento en el caso de que se pretenda transferir el dominio del terreno. - Ahora bien, como el objetivo es recibir las instalaciones para la prestación del servicio de policía, lo más recomendable es acudir a la figura del COMODATO, cuyo negocio jurídico, únicamente será para recibir las obras de infraestructura, es decir, las edificaciones. - El presente estudio de títulos se hace frente a los actos jurídicos que se encuentran dentro de las tradiciones y se apoya en los documentos aportados y con fecha de expedición referida en el presente estudio de tradición, por lo que, todo expediente que se origine o se aporte luego del término del presente estudio, requerirá de un nuevo análisis concluyente. El análisis jurídico se hace para un periodo de tiempo de 20 años, frente a los actos jurídicos que se encuentran dentro de las tradiciones.

leidy.ortiz

Conclusión	Del estudio realizado se evidencia que las tradiciones, pago de impuestos, y usos, se encuentran libre de gravámenes y de limitaciones al dominio. Igualmente, revisadas las anotaciones del certificado de tradición y libertad figuran con objeto, voluntad, forma solemne, y no se observan causales de nulidad o medidas cautelares. De acuerdo con lo anterior, se considera que el predio es **VIABLE** desde el componente normativo jurídico para recibir en comodato la edificación resultante del proyecto para el *"FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DE ATENCIÓN INMEDIATA – CAÍ SANTA HELENA - MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META"*, atendiendo las consideraciones y observaciones antes mencionadas.

4. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Centro de Atención Inmediato "CAI Santa Helena"
Número de hombres	Según lo establecido en el oficio GS-2022-021769-DISEC del 20/05/2022 avalado por la Dirección de Seguridad Ciudadana de acuerdo al estudio de planeación emitido por la unidad.
Nivel de seguridad	Según lo establecido en la RESOLUCIÓN No. 00913 DE 2009 "Por la cual se expide el "Manual para el Comando de Atención Inmediata, CAI".
Índice de ocupación	Mediante concepto de uso de suelo del 26/01/2022, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial ALEJANDRO SERRANO REINA, establece: La ocupación de parques con elementos arquitectónicos permanentes o temporales no excederá el 5% y su área libre dura no excederá de un 25% sobre el área neta del predio, el área restante se destinará como áreas blandas. Para efectos de la aplicación de los porcentajes de ocupación, no se tendrá en cuenta las zonas verdes y los andenes perimetrales que hagan parte del perfil vial. Para efecto de la aplicación del porcentaje del 5%, entiéndase como elementos arquitectónicos aquellas estructuras convencionales y no convencionales que permiten el desarrollo de una actividad complementaria para el funcionamiento del parque o zona verte tales como puntos de información turísticos, **CAI**, módulos de servicios para la orientación o movilidad, templetes circulares al aire libre y baterías sanitarias.
Índice de construcción	concepto de uso de suelo del 26/01/2022, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial ALEJANDRO SERRANO REINA.
Altura permitida	El desarrollo de norma urbanística, se realiza sobre el 5% altura de un piso, sin sótano y su estructura es de conformidad al modelo nacional de CAI Según concepto de uso de suelo del 26/01/2022, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial ALEJANDRO SERRANO REINA.
Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios)	El desarrollo de norma urbanística se realiza sobre el 5%, Altura de un piso, sin sótano y su estructura es de conformidad al modelo nacional de CAI Según concepto de uso del suelo de la Dirección de ordenamiento territorial-Secretaría de Planeación, expedido el 26/01/2022)

leidy.cifuentes

Área bruta	**9.252 m2** Según concepto de uso de suelo del 26/01/2022, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial ALEJANDRO SERRANO REINA.
Área neta	**9.252 m2 m2** Según concepto de uso de suelo del 26/01/2022, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial ALEJANDRO SERRANO REINA.
Área útil	**9.252 m2 m2** (la ocupación de estas áreas, con elementos arquitectónicos no excederá el 5% y su área libre dura no excederá de un 20%. Según concepto de uso de suelo del 26/01/2022, suscrito por el Director de Ordenamiento Territorial ALEJANDRO SERRANO REINA.
Afectaciones ambientales	No se identificaron suelos de protección ambiental, no se encuentra afectado por amenazas naturales. El predio no está en área de influencia del plan de ordenamiento o manejo de cuencas- POMCA, para el uso y sostenibilidad de los recursos naturales renovables, por influencia de cuenca hídrica El área de influencia del polígono predial en cuestión no se tienen identificadas lagunas de oxidación y/o industrias emisoras de fuentes contaminantes que puedan ser perjudiciales para la salud. El área de influencia del polígono predial no se identifican cartográficamente suelos de protección ambiental, conforme a la zonificación de amenaza naturales del POT del municipio de Villavicencio se evidencia que el polígono predial se ubica sobre grado de amenaza BAJA. El predio se localiza 100% en SUELO URBANO, por consiguiente, se debe tener en cuenta que su desarrollo estará sujeto a las posiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente. (Según certificado por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena)
Observaciones	De acuerdo con la certificación de uso del suelo del 26/01/2022, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y fundamentos en el instrumento de ordenamiento territorial (POT- Acuerdo No. 287 de 2015), se encuentra ubicado en espacio público y equipamientos urbanos con destinación a PARQUE. Sin embargo, para efecto de la aplicación del porcentaje del 5%, entiéndase como elementos arquitectónicos aquellas estructuras convencionales y no convencionales que permiten el desarrollo de una actividad complementaria para el funcionamiento del parque o zona verte tales como puntos de información turísticos, CAI, módulos de servicios para la orientación o movilidad, templetes circulares al aire libre y baterías sanitarias. Realizar solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público, según el Artículo 13 del Decreto 1469 2010. (según certificado de amenaza por fenómenos naturales de la Secretaría de Planeación de la Dirección de ordenamiento territorial, expedido el 26/01/2021), suscrita por el señor ALEJANDRO SERRANO REINA director de Ordenamiento Territorial), se establece:

leidy.orna

	Plano 2A PLANO DE SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL SUELO URBANO, el predio NO presenta afectación por suelo de protección. De acuerdo a los planos de AMENAZAS POR FENOMENOS NATURALES, el predio presenta amenaza baja por inundación, remoción en masa y avenidas torrenciales. Conforme al Plano 13 "Plan Vial", al sur del predio pasa una vía corredora V2, por lo tanto, es necesario previo a la intervención del predo, adelantar ante la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio concepto de localización en área de reserva vial. De acuerdo al Plano 15 "Espacio público y equipamientos urbanos", el predio es de espacio público – Parques y zonas verdes.
Conclusión	Teniendo en cuenta lo establecido en la RESOLUCIÓN No. 00913 DE 2009 "Por la cual se expide el "Manual para el Comando de Atención Inmediata, CAI". Se establece un área requerida para un Centro de Atención Inmediata (CAI- TIPO) de 49,50 m2 como área cubierta y 23,75 m2 área descubierta. Sin embargo, se reitera que para las intervenciones y/o ocupaciones del espacio público debe atender las disposiciones contempladas en el Acuerdo 287 del 2015 "Por medio de la cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones". Para el desarrollo de un uso complementario como un CAI, no se requiere desarrollo de plan parcial, solo aplicar la normativa de predio urbano urbanizado. Según concepto de uso del suelo de la Dirección de ordenamiento territorial-Secretaría de Planeación, expedido el 26/01/2022)

5. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

No.	DOCUMENTO	CUMPLE	
		SI	NO
1	Documento por el cual surgió la necesidad: • Acta Comité de Orden Público (ordinaria o extraordinaria): acta No. 1550-04.59/004 comité territorial de orden público del 02/03/2021, mediante la cual indica en la tabla de distribución de recursos para proyectos vigencia 2021 la Construcción de "tres (3) CAI (Gobierno) por un valor aprobado de $1.000.000.000".	X	
2	Acta de reunión convocada por el jefe de Planeación de la unidad, por medio del cual se identifica el foco que está generando el problema, acta 064 COMAN-PLANE-2.25 del 21/04/2022 se dejó constancia de la mesa de trabajo realizada para la verificación de la propuesta de crear la infraestructura para el CAI Santa Helena identificando focos de problema en cada sector.	X	
3	Concepto de las condiciones físicas y normativas catastrales del predio propuesto, elaborado por el **jefe Grupo Bienes Raíces Mevil** mediante oficio No. GS-2022-054356-MEVIL del 12/07/2022.	X	
4	Concepto de las condiciones técnicas y de reglamentación urbanística y constructiva del predio propuesto, con las siguientes variables: • Normas urbanísticas, constructivas, de habitabilidad, exigencias por patrimonio (de interés local o nacional) histórico, arquitectónico, cultural, entre otros, aplicadas al sector donde se ubica el predio. • Distancia de la red de servicios públicos básicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado) al predio propuesto. • Capacidad de las redes de servicios públicos básicos, si existen. • Distancia de la vía de acceso al predio, indicando el tipo de vía (Para vías urbanas y rurales del orden distrital, municipal, local, barrial, veredal ver: Ley 769 de 2002 código Nacional de Tránsito		X

	Terrestre, artículo 105 "Clasificación de vías. Para vías nacionales Ley 1228 de 2008 artículo 2, carreteras de primer, segundo y tercer orden). • Altura con respecto a la vía rasante y topografía (inclinación) del predio objeto de estudio, donde se indique si se requiere adecuaciones considerables del terreno para el desarrollo constructivo. • Forma geométrica del predio: regular o irregular, rectangular, trapezoidal, entre otros (dato fundamental para el diseño). • Registro fotográfico del predio, donde se evidencie que el funcionario realizó inspección física en terreno. **Responsable: jefe o responsable de Infraestructura de la Región o Dirección dueña de la necesidad.**		
5	Estudio de planeación (formato 1DS-FR-0071), oficio No. GS-2021-070312-MEVIL del 03/05/2022, mediante el cual remite Estudio de Planeación para la reubicación de los Comandos de Atención Inmediata CAI Santa Helena signado por el señor Coronel Ricardo Sánchez Silvestre Comandante Policía Metropolitana de Villavicencio dirigido a la región de Policía No. 7.	X	
6	Comunicación oficial por medio de la cual la unidad dueña de la necesidad remite a la Región de Policía o Dirección el estudio de planeación para revisión y aprobación. **Responsable: comandante de Metropolitana o Departamento de Policía, o jefe de Seccional de la especialidad Policial.**	X	
7	Comunicación oficial por medio de la cual la Región de Policía o la Especialidad de Policía, remite el estudio de planeación aprobado, solicitando concepto estratégico – operativo al nivel central (Direcciones u Oficinas Asesoras que vas a depender del ámbito de gestión institucional). Responsable: comandante de la Región o especialidad de Policía. Con el referido estudio, anexar el programa arquitectónico de áreas cubiertas y descubiertas con presupuesto estimado del proyecto (con base en los parámetros de Diraf y los certificados del numeral 18 al 21). **Responsable: jefe o responsable de Infraestructura Región o Dirección.**	X	
8	Concepto estratégico – operativo (formato 1DS-CO-0001), sobre el anterior estudio de planeación. **Responsable: Dirección u Oficina Asesora del nivel central según el ámbito de gestión policial.** ***Nota:*** *para el caso de unidades donde se requieran equinos o caninos, se deberá adjuntar el concepto médico – veterinario por parte del personal profesional idóneo con respecto a: clima predominante en el sector, calidad del agua, tipo de pastos, tipo de suelo (rocoso, arcilloso, gredoso), topografía (inclinación del terreno), entre otros.*	X	
9	Certificado o Carta de Intención por medio del cual la entidad territorial u otra entidad, se compromete a financiar o cofinanciar el referido proyecto indicando la fuente de los recursos y lo que se compromete a financiar o cofinanciar (obras de adecuación y estabilidad del terreno, adecuación de infraestructura redes de servicios públicos, estudios y diseños incluida la interventoría, construcción incluida la interventoría, dotación detallando si incluye medios logísticos, tecnológicos y mobiliario, entre otros. ***Nota****: el Ministerio del Interior con recursos de FONSECÓN, no financia o cofinancia la infraestructura de redes de servicios públicos, la adecuación del terreno y el muro de cerramiento; motivo por el cual, esas intervenciones deben preverse con una financiación adicional u otra fuente de financiación.*	X	
10	Certificado o Carta de intención por medio del cual la entidad territorial u otra entidad, propone o autoriza la intervención del predio o una franja de terreno de un predio de mayor extensión para construir, reubicar o ampliar la instalación policial, dirigido al señor comandante de la Metropolitana, Departamento o jefe de Seccional de la Especialidad Policial dueña de la necesidad. ***Nota:*** *si el predio es propiedad de la Institución NO APLICA este ítem, toda vez que el señor comandante de la Metropolitana o Departamento o el jefe de la Seccional de la especialidad Policial dueña de la necesidad, informa la disponibilidad del bien inmueble con el oficio dirigido a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional, con el cual remite la presente lista de chequeo.*	X	

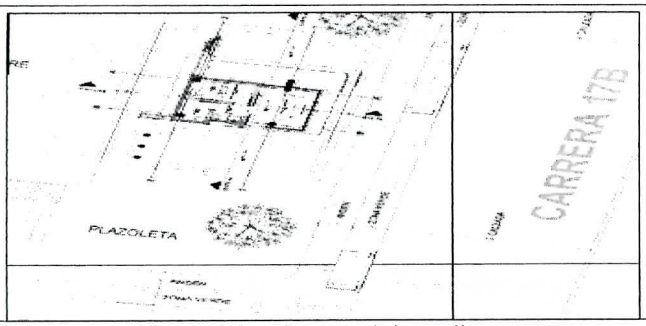
Ingy Ochoa

11	• Si el oferente es personal natural, adjuntar copia de la cédula de ciudadanía del o los propietarios del predio. • Si es persona jurídica, adjuntar cámara y comercio, acto administrativo de nombramiento del representante legal, copia de la cédula de ciudadanía del representante legal. • Si es entidad pública del orden nacional, territorial o local, acto administrativo de nombramiento del representante legal y copia de la cédula de ciudadanía. ***Nota:*** *en cualquiera de los casos anteriores si se delega a un apoderado, adjuntar documento de delegación y copia de la cédula de ciudadanía.*	X	
12	Documento con el cual la persona natural o jurídica ostenta la titularidad del predio (Escritura Pública, Resolución, Acta de transferencia).	X	
13	Certificado de tradición y libertad (folio de matrícula inmobiliaria) no mayor a 30 días de expedición.	X	
14	Certificado Catastral Especial (con predios colindantes). **Lo expiden los gestores catastrales según la jurisdicción.**	X	
15	Certificado de nomenclatura del predio. Lo expide secretaría de planeación distrital o municipal, en algunos casos el gestor catastral.	X	
16	Plano del predio: puede ser el que este protocolizado con el documento de título (escritura pública, resolución o acta de transferencia) o la Carta o Manzana Catastral o el Certificado Plano Predial Catastral o un plano de localización con la información del Geoportal del Gestor Catastral. ***Nota:*** *si las áreas de terreno del predio propuestos no coinciden en títulos, registro y catastro, o el predio propuesto es una franja de terreno de un predio de mayor extensión, adjuntar el plano topográfico con altimetría, planimetría y cartera de coordenadas, donde se detalle la segmentación o subdivisión del área de terreno que se destinará para la instalación policial incluyendo la materialización de dos puntos GPS (MOJONES) intervisibles (visibles entre ellos) y estacas en los vértices del predio a subdividir y el que se reserva la entidad territorial o el propietario del bien.* *Lo anterior de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 643 del 30-05-2018 expedida por el IGAC, por medio de la cual se adopta las especificaciones técnicas de levantamientos planimétricos y topográficos, así como la Resolución conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 del 31-12-2020, por medio de la cual se establecen los lineamientos para la rectificación o inclusión de cabida y linderos a través de procedimientos catastrales sujetos de registro.*	X	
17	Certificado que el predio se encuentra a paz y salvo o exento o exonerado por concepto de impuesto predial. **Lo expide secretaría de hacienda distrital o tesorería municipal**.	X	
18	Certificado de la clase de suelo por ubicación (urbano, rural o expansión urbana) y por destinación económica (institucional, dotacional, comercial, residencial entro otros), donde se especifique que permite el funcionamiento de equipamientos se seguridad y defensa, incluyendo el mapa de zonificación de usos según POT, PBOT o EOT, donde se evidencie la ubicación del predio. **Lo expide secretaría de planeación municipal o distrital o la curaduría urbana.**	X	
19	Certificado normativo urbanístico y de edificabilidad donde se indique: • Índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos). • Índice de ocupación (porcentaje del área de terreno o de la superficie que se puede intervenir constructivamente). • Altura permitida (detallando número de pisos o niveles, altillo). • Si permite sótanos y/o semisótanos. • Paramento (alineamiento) vial, donde se detalle el retroceso o cesión obligatoria según el tipo de vía (Para vías del orden municipal, local, barrial, veredal ver: Ley 769 de 2002 código Nacional de Tránsito Terrestre, artículo 105 "Clasificación de vías. Para vías nacionales Ley 1228 de 2008 "fajas de retiro sistema vial nacional" artículo 2, carreteras de primer, segundo y tercer orden). • Retrocesos o aislamientos posteriores y laterales. • Si aplica o no antejardín u otro tipo de retrocesos o aislamientos. **Lo expide secretaría de planeación municipal o distrital o la curaduría urbana**	X	
20	Certificado que indique si al predio le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de implantación y manejo, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, plan de renovación urbana u otro tipo de manejo urbanístico requerido para demoler, construir, ampliar, reforzar o adecuar la instalación policial, especificando los tiempos y recursos necesarios para la aprobación del mismo. **Lo expide secretaría planeación municipal o distrital o la curaduría urbana.** ***Nota:*** *si aplica plan parcial, plan zonal, plan de implantación, plan de regularización o plan de*	X	

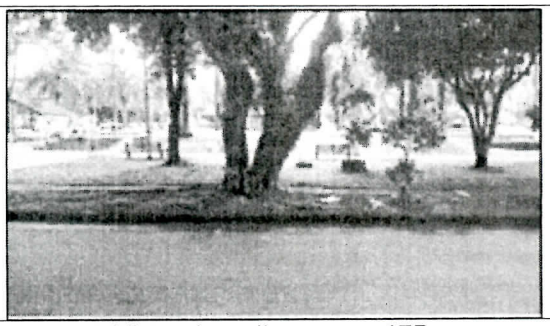
	renovación urbana, adjuntar perfil vial, las determinantes constructivas y ambientales, así como los planos que se hayan generado.		
21	Si el predio presenta construcciones o edificaciones, adjuntar: • Certificado donde se indique que estas se encuentran o no incluidas o declaradas como patrimonio histórico, arquitectónico y/o cultural. • Licencia de construcción. **Lo expide Secretaría de Planeación municipal o distrital o la Curaduría Urbana.**	X	
22	Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales (remoción de tierras, anegaciones, inundaciones, entre otros). **Lo expide el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal o distrital.** ***Nota:*** *en el caso que el señor burgomaestre o el jefe de planeación distrital que haga sus veces, se deberá aclarar dentro del certificado.*	X	
23	Certificado donde se indique que el terreno que presenta el predio es o no un relleno sanitario *(ver Ley 9 de 1979 "por la cual se Dictan Medidas Sanitarias", artículo 163).* **Lo expide Secretaría de Planeación municipal o distrital o la Curaduría Urbana.**	X	
24	Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías o caminos de paso, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros). **Lo expide Secretaría de Planeación municipal o distrital o la Curaduría Urbana.**	X	
25	Certificado que el predio presenta o no afectaciones por lagunas de oxidación, ronda de río, alta emisión de polución generada por cercanía a industrias *(ver Ley 9 de 1979 "por la cual se Dictan Medidas Sanitarias", artículo 158,162, 164 y 166)*, entre otros. **Lo expide secretaría de planeación municipal o distrital.**	X	
26	Certificado que indique que el predio no está afectado o protegido por presentar riqueza o potencial arqueológica. **Lo expide el Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH o el secretario de planeación distrital o municipal relacionando el acto administrativo o la fuente donde consultó la información.** ***Nota:*** *aplica para predios con área de terreno mayor de 1.000,00 M2. Lo puede expedir la Secretaría de Planeación distrital o municipal referenciando la norma o acto administrativo donde soporta el contenido del concepto o certificado.*	X	
27	Certificado que el predio no está en el área de influencia del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas – POMCA, para el uso y sostenibilidad de los recursos naturales renovables, por influida de una cuenca Hídrica. **Lo expiden las Corporaciones Autónomas Regionales – CAR.** ***Nota:*** *Si existen árboles o naturaleza nativa o que posiblemente aplica protección o permisos para intervención dentro del predio, adjuntar certificado que le aplica o no permiso para la intervención o el aprovechamiento forestal.* ***Lo expiden las Corporaciones Autónomas Regionales – CAR.***	X	
28	Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos. **Lo expiden las empresas prestadoras de los servicios públicos**.	X	
29	Registro fotográfico del predio	X	

Veeduría

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:



Plano del polígono del predio.



Vista al predio carrera 17B.



Vista Frontal del predio

Atentamente,

JOSE LANCHEROS SANTANA.
Subintendente. **Jose Lancheros Santana**
Responsable Componente Topográfico

Kelly Vicioso Lara.
Capitán. **Kelly Melissa Vicioso Lara**
Responsable Componente Jurídico

Subteniente. **Jennifer Peñuela Garces**
Analista Seguimiento a Proyectos

VoBo.
MY. Luis Enrique Pérez Páez
Grupo Seguimiento Proyectos Diraf

VoBo.
MY. Oscar Javier Rodríguez Forero
Jefe Grupo Bienes Raíces Diraf

VoBo.
TC. Fonley Puerto Sánchez
Jefe Área Infraestructura Diraf