Findeter Banca de Desarrollo Territorial	**VERIFICACIÓN PREVIA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**	**Código:** GES-FO-123 **Versión: 2** **Fecha de Aprobación:** 16-Julio-2024 **Clasificación:** Clasificada

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Departamento:	GUAVIARE	1.5 Municipio:	MIRAFLORES	1.6 Corregimiento/Vereda:	CASCO URBANO MIRAFLORES
1.2 Proyecto:	CASA ATRAPASUEÑOS ICBF (ARQ MARCO SANCLEMENTE ICBF)			1.7 Fecha visita:	23/09/2025
1.3 Contacto Ente Territorial:	ING CRISTIAN PULIDO (ALCALDIA MIRAFLORES)TELEFONO 3142880286			1.8 Teléfonos:	3002100749
1.4 Tipología del proyecto:	Revision tecnica de infraestructura para determinar mejoramientos y/o construccion				

2. UBICACIÓN FÍSICA

2. 1 TIPO:	URBANO	DESCRIPCIÓN:	Carrera 9 No. 8 - 71 del Barrio El Progreso direccion anexo 7,5 (En plano CARRERA 9 CALLE 9 LOTE ESQUINERO anexo 7,3).
2.2 COORDENADAS (X,Y):	Google maps , 1.337941, -71.949352		
2.3 TIPO DE ACCESO AL PREDIO:	Aereo-fluvial-Vehicular	DESCRIPCIÓN:	AEREO: Ruta BOGOTA-SANJOSE DEL GUAVIARE (VUELO 1 HORA 30 MINUTOS), SAN JOSE DEL GUAVIARE - MIRAFLORES (40 MINUTOS). TERRESTRE BOGOTA-SANJOSE (8 HORAS), SAN JOSE - MIRAFLORES (18 HORAS VIA EN MAL ESTADO SOLO EN VEHICULO 4X4). FLUVIAL SANJOSE DEL GUAVIARE A MIRAFLORES 1 DIA (EN "LANCHA TIPO VOLADORA".EL LOTE TIENE ACCESO VEHICULAR SIN NINGUN PROBLEMA TECNICO VIA EN MR 41
2.4 CALIDAD VIA DE ACCESO:	Bueno	DESCRIPCIÓN:	VIA EN EXCELENTE ESTADO EN MR41

3. PARAMENTOS Y LINDEROS (SI APLICA)

NORTE	CABALLERIZA DE LA POLICA	SUR	PROPIEDAD PRIVADA
ORIENTE	CARRERA 5	OCCIDENTE	PREVIO PRIVADO

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO (SI APLICA)

4.1 CLIMA						4.2 AMENAZA Y VULNERABILIDAD								4.3 TOPOGRAFIA					4.4 TIPO DE SUELO								4.5 CUERPOS DE AGUA	
			X	X	X				X					X	X				X	X				X				X
FRIO	TEMPLADO	CALIDO	SECO	HÚMEDO	LLUVIOSO	ZONA DESLIZAMIENTO	ZONA INUNDABLE	RELLENO SANITARIO/ESCOMBRERA	ORDEN PÚBLICO	ZONAS DE EXPLOTACIÓN	VENDAVAL O FUERTES VIENTOS	LINEA ALTA TENSION	SERVIDUMBRE DE TRANSITO	PLANA	INCLINADA	ONDULADA	QUEBRADA	ESCARPADA	ARCILLA	LIMO	ARENA	GRAVA	ROCA	ORGÁNICO	TURBA	ESCOMBROS	BASURAS	LÉNTICOS	LÓTICOS

4.6 DELIMITACIÓN DE ZONAS

3.7 AREA TOTAL:	3.8 AREA OCUPADA:	3.9 AREA DISPONIBLE:	3.10 ÁREA CONSTRUIDA:	3.11 ARBORIZACIÓN:	3.12 SERVICIO DE TRANSPORTE:	3.13 MSNM:
1600 M2 APROX.	0 M2, APROX	1600 M2 APROX	0 M2 APROX	SI (30 APROX)	NO	90

Se realiza visita técnica al predio que el Municipio de Miraflores-Guaviare va a presentar para la viabilidad técnica del proyecto “CASA ATRAPA SUEÑOS ICBF”, el predio está ubicado en la carrera 9 calle 9 (esquina), consta con un área 33.8x22.8=770,64 m2 aproximadamente según la información del área entregada por la secretaria de planeación del municipio de Miraflores- Guaviare.

De igual manera se pudo corroborar que el predio visualmente presenta una topografía plata, con capa vegetal y especies arbóreas (19) en total conforme a lo informado por la alcaldía, se informa que se está adelantando un trámite ante la corporación autónoma para su realizar la tala y la respectiva resiembra, por lo tanto se recomienda validar con el Municipio cuando se termine este proceso, toda vez que el predio debe estar libre de tramites en el momento de la entrega al consultor y contratista.

Se recomienda en la fase de estudios y diseños, realizar la validación jurídica, técnica, administrativa, financiera y ambiental y normativa ante el municipio para dar cumplimiento a toda la normatividad aplicable para el proyecto.

Se evidencian postes de energía en la inspección visual, con base en la información reportada por la secretaria de Planeación de leticia se cuenta con servicio de agua y red de alcantarillado. En la cuadra donde esta ubicado el predio cuenta con un tanque elevado de agua.

El predio cuenta con acceso por la carrera 9 con una vía en buen estado construida en concreto rígido tipo MR41, el cuan marca un “0”, con andenes en concreto existentes. El predio visualmente se encuentra por encima del nivel de la vía y el andén.

El predio es esquinero, limita con la carrera 9 y con la calle 8, el resto del perímetro se encuentra delimitado con teja zinc.

El resto de los limites el predio se encuentran con predios presuntamente privados. Se recomienda realizar la validación con la topográfica a través de la fase de estudios y diseños del proyecto, con el fin de garantizar las pendientes y manejos de aguas lluvias.

No se evidencia una cota de inundación que se pueda validar visualmente, la secretaria de Planeación debe certificar que el predio no está en una zona de riesgo.

Se recomienda adelantar la revisión y chequeo con la topografía con la cual en la fase de estudio y diseño se garantice el manejo de aguas lluvias y el diseño de la Casa Atrapa Sueños se totalmente funcional y cuente con un diseño que mitigue afectaciones por las precipitaciones que se puedan generar en el territorio.

Es importante realizar el chequeo del nivel freático para el diseño de la cimentación.

Se evidencia poste de luz cercanos al predio, lo cual corrobora que se cuenta con suministro eléctrico para el predio, se recomienda validar la disponibilidad con la empresa de servicios públicos.

Cobra relevancia dejar constancia que la consultoría debe garantizar el cumplimiento normativo vigente y aplicable para la fase de diseño y construcción.

Es de suma importancia contemplar un diseño arquitectónico que armonice con la cultura del Guaviare, por lo tanto es de suma importancia realizar una articulación con el ente territorial y la comunidad. De igual manera se debe garantizar una sensación térmica acorde a la ubicación geográfica del proyecto, validar de ser procedente la inclusión de un sistema de aire acondicionado por el bienestar de los niños.

Contempla áreas de recreación, zonas de circulación, cocina, comedir y por supuesto diseñar el cerramiento y toda la demás infraestructura necesaria para la funcionalidad de la casa Atrapasueños.

En cuanto a la presencia de especias arbóreas, se debe realizar un chequeo detallado en el cual se validad 19 especies, sobre las cuales el Municipio adelanta el trámite de tala y resiembra de especies con la corporación autónoma del departamento con el fin de entregar el predio sin tramite pendientes.

Finalmente se deja constancia que la vía acceso está en condiciones que garantizan el transito vehiculara sin ningún problema.

El municipio de Miraflores cuenta con ferreterías para garantizar el suministro de materiales.

En concordancia con la ubicación del proyecto se recomienda al diseñador del proyecto que, dentro de los APUS se debe precisar el costo elevado del transporte y su afectación directo respecto al posible incremento de los costos de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto. Finalmente soportar con las tres cotizaciones los precios.

No se cuentan con permisos de explotación de canteras, por lo tanto, los materiales se deben comprar en como una opción “fuente de oro hasta calamar por tierra y desde calmar hasta Miraflores por vía fluvial”, este sobre costo debe ser tenido en cuenta en la estructuración del proyecto.

Es prioritario que se realice un plan logístico detallado, con cantidades de material a transportar, validando tiempos y una cadena de abastecimiento que mitigue atrasos en el proyecto. De igual manera es importante que se presente el plan de compras para el control y seguimiento del proyecto.

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0025-0005-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

Nro Matrícula: 480-24356

5. CONSTRUCCIONES EXISTENTES (SI APLICA)

5.1 PRESENCIA DE EDIFICACIONES O ESTRUCTURAS EN EL PREDIO:	SI	x	NO		AÑO DE CONSTRUCCION:	30 AÑOS

Sobre el perímetro Carrera 9 se evidenca una via con dos carribles en MR 41.

ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO	
BUENO		BUENO		BUENO		BUENO		BUENO		BUENO		BUENO		BUENO	
REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR	
MALO		MALO		MALO		MALO		MALO		MALO		MALO		MALO	

ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO		ESTADO	
BUENO		BUENO		BUENO		BUENO		BUENO		BUENO		BUENO		BUENO	
REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR		REGULAR	
MALO		MALO		MALO		MALO		MALO		MALO		MALO		MALO	

5.3 INTERVENCIÓN RECOMENDADA

CONSULTORÍA	*x*	MANTENIMIENTO	
OBRA NUEVA	*x*	AMPLIACIÓN	
MEJORAMIENTO		REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	

Findeter Banca de Desarrollo Territorial	**VERIFICACIÓN PREVIA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**	**Código:** GES-FO-123 **Versión: 2** **Fecha de Aprobación:** 16-Julio-2024 **Clasificación:** Clasificada

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

5.4 INFRAESTRUCTURA (SI APLICA)

4.4 INFORMACIÓN BASE (DATOS DE MATRICULA DE LA MAYOR JORNADA)	GRADO	No. NIÑOS Y NIÑAS	GRADO	No. NIÑOS Y NIÑAS	GRADO	NIÑOS Y NIÑAS	No. ADULTOS	
	PREJARDIN		PRIMERO		SEXTO		Adultos mujeres	
	JARDIN		SEGUNDO		SÉPTIMO		Adultos hombres	
	TRANSICIÓN		TERCERO		OCTAVO		TOTAL	
	ACELERACION DE APRENDISAJE		CUARTO		NOVENO			
			QUINTO		DECIMO			
ESTUDIANTES	PREESCOLAR				ONCE			
	TOTAL		TOTAL		TOTAL			

AULAS		LABORATORIO	0	SALA INFORMATICA	0	BIBLIOTECAS	0	AUDITORIO (AULA MULTIPLE)		ZONAS RECREATIVAS		ZONA ADMINISTRATIVA	0	BATERÍAS SANITARIAS	

5.5 INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA (SI APLICA)

No. DE FUNCIONARIOS DE LA SEDE:N/A

OBSERVACIONES (mencionar si se evidencia otros servicio o área en operación):

5.6 ACOMETIDAS EXISTENTES

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

6. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

SERVICIO	SI	NO	NOMBRE EMPRESA	OBSERVACIONES
ACUEDUCTO	**x**			
ALCANTARILLADO	**X**			
ENERGÍA ELECTRICA	**X**			
GAS		**X**		
VOZ Y DATOS		**x**		
ASEO		**x**		

7. VERIFICACION DOCUMENTAL

	GENERALES	APLICA		CUMPLE		CUMPLIMIENTO Y OBSERVACIONES
		SI	NO	SI	NO	
7.1.	Documento del cliente solicitando la viabilidad técnica conforme a sus requerimientos y normatividad interna (cuando aplique).					
7.2.	Carta de ofrecimiento del lote para el proyecto, suscrita por el alcalde municipal, donde indique los datos del lote ofertado, incluyendo dirección completa, vereda o corregimiento (si aplica), municipio y departamento. En la misma carta, el alcalde se debe comprometer a realizar las gestiones que se requieran por parte del municipio para la implementación del proyecto.	X		**X**		
7.3.	Plano de localización de (las) área (s) propuesta (s) para la implantación del Proyecto.	X		**X**		
7.4.	Copia de las escrituras públicas del lote propuesto.	X		**X**		
7.5.	Certificado de tradición y libertad del inmueble propuesto para la implementación del Proyecto, con el que se demuestre que el lote es de propiedad del municipio o la comunidad que lo ofrece. Deberá tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días al momento de su entrega.	X		**X**		
7.6.	Certificados de la Oficina de Planeación Municipal o entidad correspondiente, en la que se indique:					
7.6.1	Viabilidad del predio para la construcción ,con relación a la ubicación y uso de los terrenos en concordancia con las disposiciones del POT o EOT, según sea el caso, en donde se indique que no existe impedimento para la construcción del mismo. Anexar el apéndice correspondiente de la reglamentación vigente que verifique el uso..	X		**X**		
7.6.2	Información del uso del suelo (Dirección, estrato, uso principal – complementario – restringido, dimensiones del lote en metros cuadrados). Anexar boletín de nomenclatura oficial.	X		**X**		validacion del asesor juridico
7.6.3	Si la normatividad vigente permite el uso del predio para la construcción del proyecto en viabilización.					
7.6.4	Si el lote se encuentra libre de arriendos, invasiones, demandas, embargos y demás afectaciones, que impidan la construcción del proyecto en viabilización	X		**X**		ANEXO 7,2
7.6.5	Si el predio ha sido objeto de rellenos u otras acciones que puedan afectar la estabilidad del terreno					SE RECOMIENDA REALIZAR UNA REVISION POR PARTE DE LA CONSULTORIA
7.6.6	Si el predio donde se construirá el proyecto se encuentra en zona de riesgo, por deslizamientos, inundaciones, ronda de rio, reservas y demás establecidas por entidades ambientales, etc.					SE RECOMIENDA REALIZAR UNA REVISION POR PARTE DE LA CONSULTORIA
7.6.7	Si el predio se encuentra con afectación y/o reserva vial.					N/a
7.6.8	Certificación del Alcalde Municipal o representante de la comunidad en donde conste que el predio no se encuentra inscrito o hace parte de algún proceso de selección diferente al objeto de la presente Convocatoria.	X		**X**		ANEXO 7,2
7.6.9	Certificado catastral del predio expedido por el IGAC	X		**X**		
7.6.10	Paz y Salvo de Impuesto predial, Paz y Salvo de impuesto valorización, Paz y Salvo de servicios públicos.	X		**X**		
7.7	Boletín de nomenclatura.					
7.8	Certificación del municipio en la que se indique la existencia de área de deposito de escombros					Se debera validar con el Municipio de Miraflores donde realizar la disposicion final de materiales
7.9	Certificación del municipio en la que se indique la existencia de canteras para extracción de materiales	X		**x**		no se cuenta con canteras , se debe validar con el Municipio de MIRAFLORES donde realizar la compra de materiales sin afectaciones ambientales. SE RECOMIENDA TRAER LOS MATERIALES DESDE EL MUNICIPIO DE FUENTE DE ORO.
7.10	Certificación del Alcalde Municipal, a través de la cual el municipio se compromete a gestionar y apropiar los recursos anuales requeridos para la operación y mantenimiento.	X		**X**		SE RECOMIENDA DEJAR CONSTANCIA EN LA FIRMA DEL CONVENIO ENTRE EL ICBF Y EL MUNICIPIO DE MIRAFLORES
7.11	Certificaciones de disponibilidad de acueducto, alcantarillado, gas, aseo y energía, expedidas por las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos.					SE RECOMIENDA REALIZAR UNA REVISION POR PARTE DE LA CONSULTORIA

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

7.12	Certificación por parte de las empresas de servicios públicos sobre la Existencia o no de redes dentro del lote postulado para la ejecución del proyecto y sus restricciones.					SE DEBE GESTIONAR Y VALIDAR POR PARTE DE LA CONSULTORIA
7.13	Autorización de intervención de bienes de interés cultural o de intervención arqueológica					SE DEBE GESTIONAR Y VALIDAR POR PARTE DE LA CONSULTORIA
7.14	Concepto de la autoridad aeronáutica conforme a la guía “El uso de suelos en áreas aledañas en Aeropuertos” para proyectos que impliquen atracción de fauna aviar					N/A
7.15	Permisos de prospección, exploración, explotación y de concesión de pozos, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente.					N/A
7.16	Permisos de concesión de agua, para nuevas captaciones o ampliaciones de caudal, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente.					N/A
7.17	Permiso de ocupación de cauce, cuando la naturaleza de las obras lo requiera (nuevas captaciones, ampliación de captaciones existentes, viaductos, pasos subfluviales, cabezales de descarga, canalización de quebradas etc.), expedidos por la autoridad ambiental correspondiente.					N/A
7.18	Plan de saneamiento y manejo de vertimiento (PSMV), para alcantarillados sanitarios o combinado, con su vigencia, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente.					N/A
7.19	Permiso de vertimientos, para la construcción o ampliación de una PTAR o certificación que indique que el permiso se otorgará una vez entre en funcionamiento la PTAR, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente.					N/A
7.20	Licencia ambiental, para PTAR en poblaciones superiores a 200.000 habitantes y en rellenos sanitarios en los casos que aplique y para construcción y operación de rellenos sanitarios iguales o mayores de 20.000 toneladas por año, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente.					
7.21	Permiso de aprovechamiento forestal, expedidos por la autoridad ambiental correspondiente.					SE DEBE GESTIONAR Y VALIDAR POR PARTE DE LA CONSULTORIA EN EL CASO DE SER REQUERIDO
7.22	Permiso para el uso, la ocupación y la intervención temporal de la infraestructura vial carretera, concesionada y férrea. (Presentar la solicitud radicada ante la entidad competente)					SE DEBE GESTIONAR Y VALIDAR POR PARTE DE LA CONSULTORIA EN EL CASO DE SER REQUERIDO
7.23	Certificación por parte del municipio de la existencia de comunidades indígenas, ROM, Negras, Afrocolombianas, raizales y Palenqueras, etc.	X		**X**		validacion del asesor juridico
7.24	Verificar si existe Plan Parcial.					PENDIENTE
Jurídicos (documentos adicionales a tener en cuenta para proyectos con comunidades indígenas, ROM, Negras, Afrocolombianas, raizales y Palenqueras, etc.) :						
7.24	Cuando se trate de resguardos y o asociaciones de cabildos o autoridades indígenas tradicionales, pueden acreditar la propiedad mediante la presentación del acto colectivo del resguardo suscrito por la autoridad tradicional o cabildo gobernador donde se señale: que el predio se encuentra en su jurisdicción, que está de acuerdo con el uso del suelo para la ejecución del proyecto.					
7.25	Acta de concertación con la comunidad negra o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones.					

8. VERIFICACION DEL PREDIO

	CONDICIONES DEL PREDIO	APLICA		CUMPLE		OBSERVACIONES
		SI	NO	SI	NO	
8.1	El lote tiene adecuadas vías de acceso y obras de urbanismo.	x		x		via en concreto tipo MR41, no presenta problemas para el transito vehicular
8.2	Verificar la existencia y estado de cerramientos, áreas de aislamiento y áreas circundantes.		x		x	El lote cuenta con cerramiento existente, se debe realizar un chequeo de lo linderos del predio
8.3	Se observa en sitio que la ubicación del lote de terreno, es acorde con la información remitida por el Cliente.	x		x		Revisada y verificada con la visita tecnica y los documentos entregados por el Municipio de Miraflores
8.4	Se observa que el lote está ubicado en una zona estable y que NO se encuentra en Zona de Alto Riesgo No Mitigable o potencialmente inundable.	x		x		Zona estable (inspecion visual) y sin ningun riesgo
8.5	Se observa que el lote NO tiene restricciones ambientales.		x		**x**	En tramite la tala y compensacion forestal por parte del Municipio de Miraflores, el Municipio se compromente a realizar la subsanacion de este pendiente.
8.6	Se observa rastros o escorrentías de aguas lluvias o de otro origen.	x		x		se informa que la escorrentia de aguas lluvias se da por la via existente, se debe validar en la consultoria si existe alguna afectacion.
8.7	De acuerdo con la ubicación del lote, se evidencia que el sector corresponde al uso del suelo INSITUCIONAL/RECREATIVO/DEPORTIVO/ZONA VERDE/CESIONES Y OTROS.	x		x		Institucional (lo certifica la secretaria de planeacion del Municipio)
8.8	En el lote del proyecto NO se evidencia algún tipo de invasión, ocupación o posesión ilegal que impida el normal desarrollo del proyecto.	x		x		ninguna
8.9	Documentos que acrediten la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria los predios afectados por servidumbres necesarias para la ejecución del proyecto o el título constitutivo de servidumbre con el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente.					validacion del asesor juridico
8.10	Certificación del municipio, para instalación de tuberías por vías públicas, que conocen el trazado y que las mismas no requieren de servidumbres.					SERAN TRAMITADOS EN CASO DE SER NECESARIO POR LA CONSULTORIA Y/O EL CONSTRUCTOR
8.11	Autorización de paso. Cuando los predios necesarios para la ejecución de obras lineales estén ocupadas por poseedores los entes territoriales podrán suscribir las autorizaciones de paso					SERAN TRAMITADOS EN CASO DE SER NECESARIO POR LA CONSULTORIA Y/O EL CONSTRUCTOR
8.12	Certificación de cruces de vías para conexión de servicios públicos.					SERAN TRAMITADOS EN CASO DE SER NECESARIO POR LA CONSULTORIA Y/O EL CONSTRUCTOR

9. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS Y MATERIALES

	RECURSOS Y MATERIALES	OBSERVACIONES
9.1	MANO DE OBRA (Calificada, No calificada)	EL municipio cuenta con personal para contratar mano de obra no calificada
9.2	ESCOMBRERAS (localización-distancia)	NO
9.3	FUENTES DE MATERIALES PETREOS (localización-distancia)	NO
9.4	CONCRETO PREMEZCLADO (Empresa-Distancia)	NO
9.5	CEMENTO (Precio, posibles proveedores)	NO
9.6	ARENA (Precio, posibles proveedores)	NO
9.7	TRITURADO (Precio, posibles proveedores)	NO
9.8	ACERO DE REFUERZO (Precio, posibles proveedores)	NO
9.9	MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA	NO
9.10	MAMPOSTERÍA (Precio, posibles proveedores)	NO
9.11	ESTRUCTURA METÁLICA (posibles proveedores)	NO

Findeter Banca de Desarrollo Territorial	**VERIFICACIÓN PREVIA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**	**Código:** GES-FO-123 **Versión: 2** **Fecha de Aprobación:** 16-Julio-2024 **Clasificación:** Clasificada

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

10. ESTUDIOS Y DISEÑOS

CONDICIONES DEL PREDIO	APLICA		CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	SI	NO	
Técnicos: (Para los casos en los que aplique:)					
10.1 Licencias					
10.1.1 Licencia de Urbanismo y Construcción en la modalidad que aplique	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.1.2 Licencia Ambiental		X			
10.1.3 Planos aprobados por curaduría o Planeación Municipal	X				
10.1.4 Permiso de vertimiento	X				
10.2 Estudio de suelos					
10.2.1 Estudio de suelos y geotecnia, firmados por el Ingeniero de suelos, geólogo o geotecnista, con su respectivo número de matrícula profesional.	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.3 Topografía					
10.3.1 Verificar la existencia de registros de levantamientos topográficos, firmadas por el topógrafo con su respectivo número de matrícula profesional	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.3.2 Verificar la existencia de registros de levantamientos topográficos, estudios y diseños, firmados por el interventor, con el respectivo números de su matrícula profesional	X				
10.3.3 Planos topográficos, con la ubicación de BM, firmados por el topógrafo con su respectivo número de matrícula profesional.	X				
10.4 Implantación					
10.4.1 Planos de localización general del proyecto, firmados por el diseñador con su respectivo número de matrícula profesional.	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.5 Proyecto Hidráulico e Hidrológico (Planos Aprobados)					
10.1.1 Diseños hidráulicos, incluye planos y memorias firmados por el ingeniero hidráulico, con el respectivo número de su matrícula profesional.	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.1.2 Plano de predimensionamiento de pozo profundo (agua subterránea) con perfil litoestratigráfico del suelo.		X			
10.6 Proyecto Estructural (Planos Aprobados)					
10.6.1 Diseños de elementos estructurales y no estructurales, incluye planos y memorias firmados por el ingeniero estructural, con el respectivo número de su matrícula profesional.	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.6.2 Para proyectos con área construida mayor a 2000 m2 certificación del revisor independiente.	X				
10.7 Proyecto Eléctrico (Planos Aprobados)					
10.7.1 Diseños eléctricos y electromecánicos, incluye planos y memorias firmados por el ingeniero eléctrico o mecánico, con el respectivo número de su matrícula profesional.	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.7.2 Aval de diseño por parte de la Empresa Prestadora de Servicios. (RETIE y RETILAP)	X				
10.8 Proyecto Arquitectónico (Planos Aprobados)					
10.8.1 Diseño arquitectónico incluye planos, memorias descriptivas y detalles constructivos firmados por el profesional responsable con el respectivo número de su matrícula profesional.	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.8.2 Planos Arquitectónicos, en casos de estaciones de bombeo o plantas de tratamiento de agua potable o agua residual, firmados por un arquitecto, con el respectivo número de su matrícula profesional.		X			
10.8.3 Planos de detalles constructivos de los diferentes componentes, firmados por el ingeniero o arquitecto según el caso, con el respectivo número de su matrícula profesional.	X				
10.9 Plano de cruces de vías (municipal, departamental o nacional, método constructivo si es sin zanja), firmados por el diseñador con su respectivo número de matrícula profesional.		X			
10.10 Revisión existencia documental de los estudios establecidos en el TITULO 2 del RAS - 2017 (Resolución MVCT No 330 de 2017) del Capitulo 1 al Capitulo 7, según corresponda de acuerdo a la naturaleza del proyecto.	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.

Findeter Banca de Desarrollo Territorial	**VERIFICACIÓN PREVIA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**	**Código:** GES-FO-123 **Versión: 2** **Fecha de Aprobación:** 16-Julio-2024 **Clasificación:** Clasificada

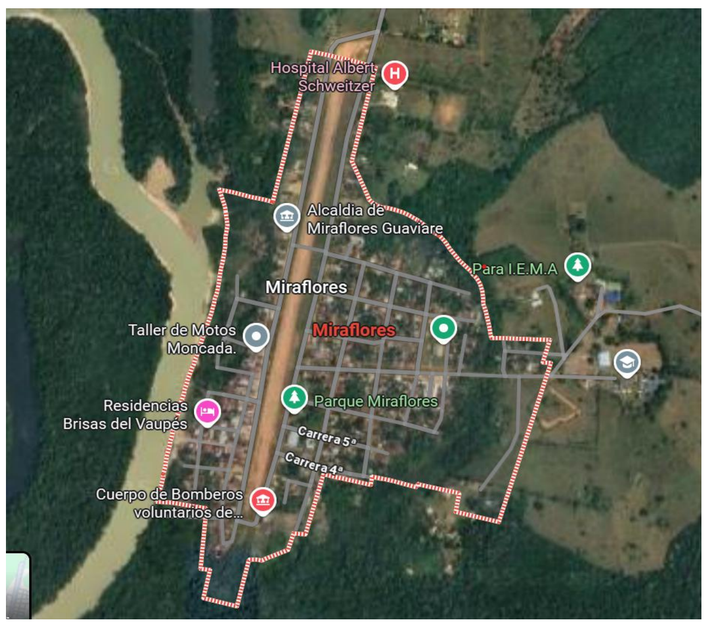
Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

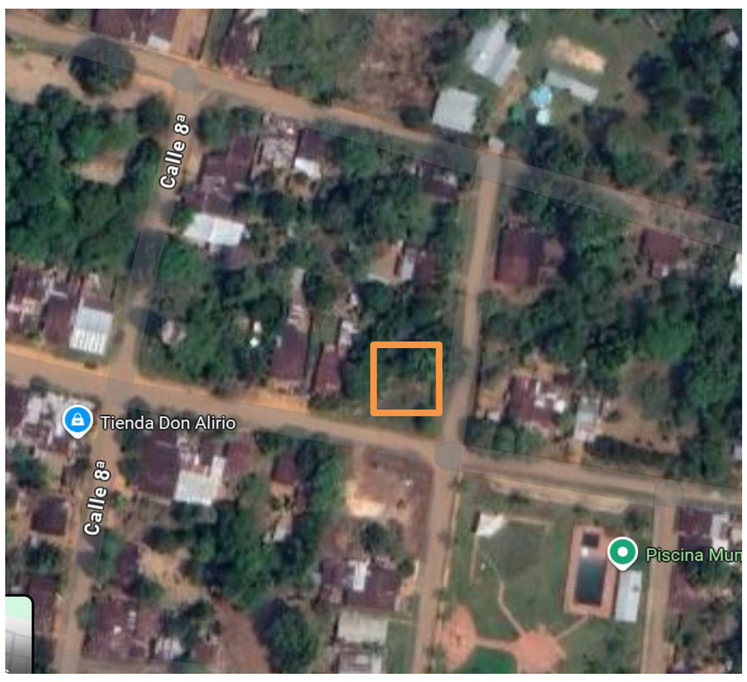
10.11	**Presupuesto**					
10.11.1	Presupuesto general de obra, actualizado al año de contratación del proyecto, firmados por el profesional responsable del diseño, con el respectivo número de su matricula profesional..	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.11.2	Análisis de precios unitarios (APUs), firmados por el profesional responsable, con el respectivo número de su matricula profesional (incluye listado de precios del mercado de los materiales, en caso de equipos especiales cotizaciones, maquinarias, equipos y mano de obra, firmados por el profesional responsable del diseño, con el respectivo número de su matricula profesional).	X				
10.11.3	Para proyectos cuyo costo es superior a 2.000 SMMLV, deben estar separados los ítems de obras civiles de los de suministro de tuberías.	X				
10.11.4	Estimación de los costos de interventoría mediante la metodología del factor multiplicador.	X				
10.11.5	Cronograma de ejecución y flujo de fondos de inversión, firmados por el profesional responsable del diseño, con el respectivo número de su matricula profesional..	X				
10.12	**Especificaciones**					
10.12.1	Especificaciones técnicas de construcción generales y particulares del proyecto, firmados por el profesional responsable del diseño, con el respectivo número de su matricula profesional.	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.13	**Manual de arranque y puesta en marcha.**	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.14	**Manual de operación y mantenimiento.**	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.15	**Certificación de funcionalidad e integralidad de etapas anteriores de las que dependa el proyecto**	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.16	**Plano cartográfico que contenga linderos**	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.17	**Evaluación de riesgos**	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.
10.18	**Inventario de elementos existente**	X				Hace parte de los documentos entregables como resultado de la etapa 1 de Consultoria a realizar "Estudios y Diseños del proyecto" a desarrollar según necesidad y priorizacion del Findeter previo al inicio de la estructuracion del proyecto.

11. OBSERVACIONES	
Se observa infraestructura afectada por la temporada de lluvias	**SI**
Se observa que el lote esta ubicado en una zona estable y que no se encuentra en zona de alto Riesgo no mitigable o de inundación.	**SI**
Se observa que el lote no tiene restricciones y afectaciones ambientales.	**SI**
De acuerdo con la ubicación del lote, se observa que el sector corresponde al uso del suelo dotacional	**SI**
En el lote del proyecto se observa algún tipo de invasión, ocupación o posesión ilegal que impida el normal desarrollo de la construcción del proyecto.	**NO**
Se observan obras ejecutadas de urbanismo (acueducto, alcantarillado, energía, vías, andenes, sardineles, etc.) (descríbalo).	**NO**
Se observa existencia de árboles que requieran realizar talas y/o traslado de árboles:	**SI , VALIDAR POR LA CONSULTORIA**

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

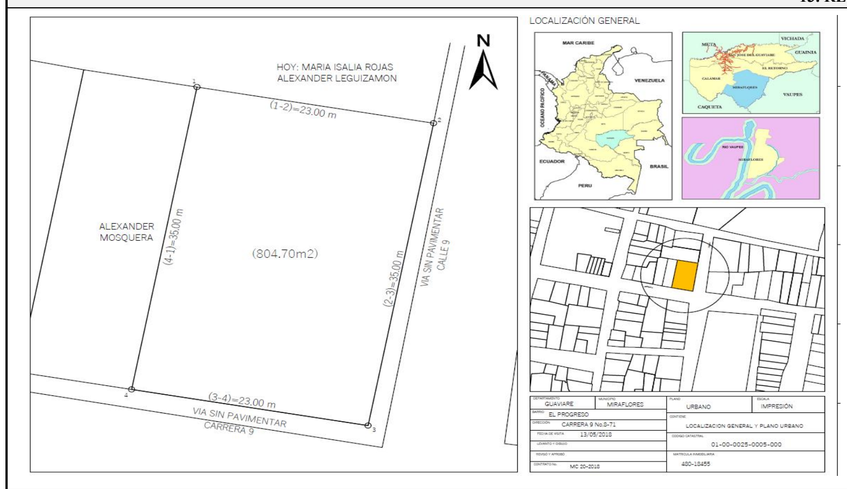
12. ESQUEMA BASICO



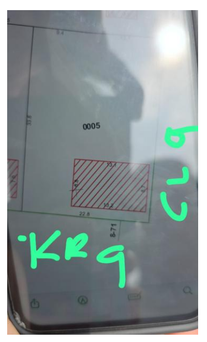


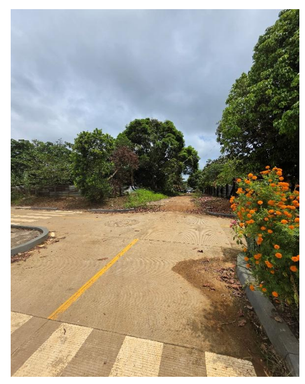
<Plano, mapa, esquema, etc.>

13. REGISTRO FOTOGRAFICO



PLANO LOCALIZACION ANEXO 7,3









CERRAMIENTO DEL LOTE





POSTE DE LUZ - ALCANTARILLADO

Findeter Banca de Desarrollo Territorial	**VERIFICACIÓN PREVIA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**	**Código:** GES-FO-123 **Versión: 2** **Fecha de Aprobación:** 16-Julio-2024 **Clasificación:** Clasificada

Este formato se debe utilizar cuando aplique, para verificaciones previas al proceso y control de estructuración de contratos a través de la verificación de la documentación mínima necesaria para cada tipo proyecto y según la información entregada por el cliente o ente territorial.

Parque fotovoltaico del municipio de Miraflores, Guaviare.

Compartir





EL SERVICIO DE ENERGIA ENTRE LAS 7 AM A LAS 5 PM SE REALIZA CON SUMINISTRO DEL PARQUE FOTOVOLTAICO. EL RESTO DEL DIA SE REALIZA CON GENERADOR DIESEL

CERRAMIENTO DEL LOTE

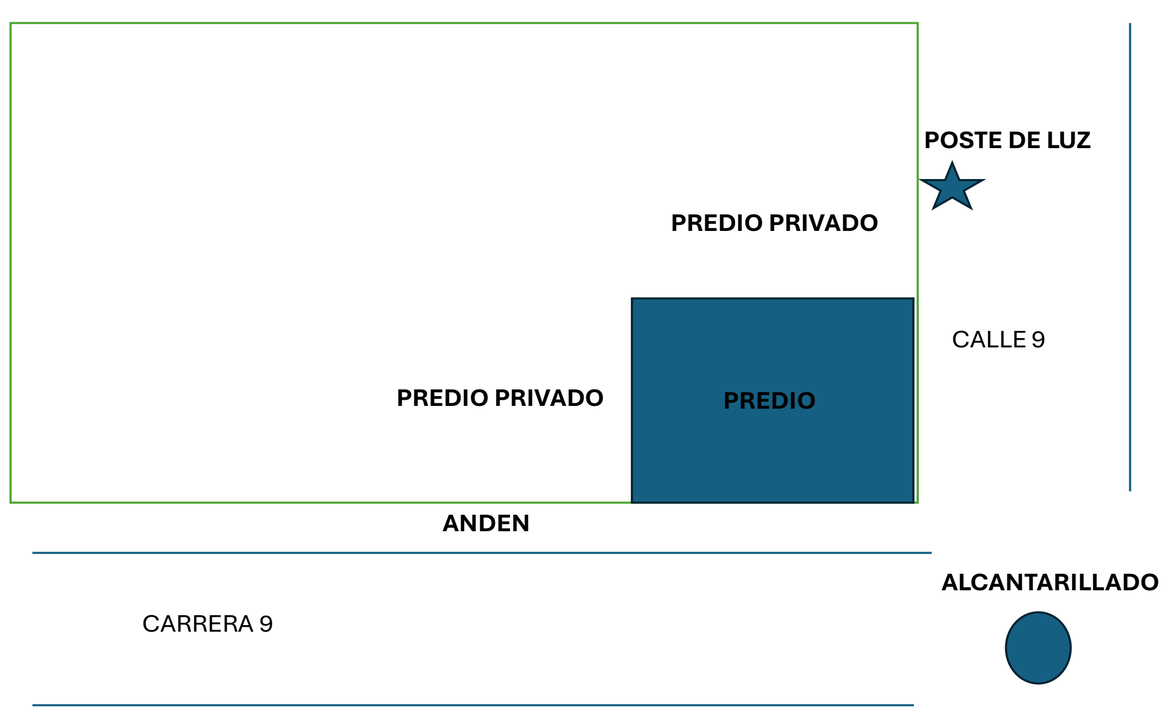
14. COMENTARIOS FINALES

14.1 Requerimientos:La supervisión técnica de Findeter se permite recomendar a Findeter adelantar la contratación para la intervención de la "CASA ATRAPA SUEÑOS DEL ICBF", tecnicamente el predio tiene en su perimetro, luz, con base en la informacion del equipo tecnico de la alcldia se informa que, en la zona se cuenta con agua y alcantarillado sobre los cuales se debe adelantar un diseño y las gestione pertinentes con las empresas de servicios publicos para validar su disponibilidad y conexion. se debe validar la vialibidar juridica del predio que esta cargo del juridio de Findeter. es importante contar con una consultoria integral para realizar el diseño y construccion, lo cual sera objeto de validacion en la estructuracion del proyecto en los estudios previos.

14.2 Servicios Públicos: de conformidad con la informacion suministrada por la secretaria de planeacion Municipal se cuenta con servicios de agua, luz y red de alcantarillado y gas.

14.3 Demoliciones: DURANTE LA VISITA NO SE EVIDENCIA ESTRUCTURAS PARA DEMOLICION

14.4 Talas y/o Traslado de Árboles: EL PREDIO TIENE EN SU PERIMETRO ARBOLES SE DEBE VALIDAR PORTE DE LA CONSULTORIA ESTE COMPONENTE AMBIENTAL



Las recomendaciones emitidas en el presente documento son de carácter preliminar y obedecen a conceptos emitidos de manera relativa, como resultado de una verificación ocular en el recorrido realizado durante las visitas a los predios y/o proyectos, en los que no se adelantaron actividades de precisión como estudios o levantamientos topográficos. De igual forma no se puedo determinar el cumplimiento de las normas aplicables dado que el proyecto no ha iniciado su fase de estudios técnicos o apropiación de los ya existentes, actividades que de ser el caso serán realizadas por una empresa contratada para tal fin.

Asimismo, se parte de la información suministrada por el Cliente, Ente Territorial, conseguida en los diferentes repositorios de información o verificada directamente en el predio, aspectos sobre los cuales se conceptúa de manera preliminar, por lo que no implica la aprobación y posterior ejecución del proyecto, ni la disponibilidad de recursos para su desarrollo o futuros permisos no establecidos en esta etapa de verificación.

15. COMENTARIOS FINALES

15.1 CONCEPTO FINAL DE VERIFICACIÓN	VIABLE	15.2 RECOMENDACIÓN PARA REALIZACION DE LAS INTERVENCIONES:	SE DEBE EJECUTAR UN PROYECTO EN EL CUAL SE DE ALCANCE A UNA ETAPA 1 DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y EXPEDICION DE LICENCIAS Y UNA ETAPA 2 DE CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA PRIORIZADA SEGÚN LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS APROBADOS

* Anexo al presente registro se encuentran los documentos soporte acá mencionados (cuando apliquen).

16. FIRMA PROFESIONAL

NOMBRE:	**EVER CAMILO DEVIA CRIOLLO**	**FIRMA:**
CÉDULA:	**1.110.489.295**	
CARGO:	**SUPERVISOR TECNICO FINDETER**	
DEPENDENCIA:	**GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA**	

17. FIRMA RECTOR

NOMBRE:		**FIRMA:**
CÉDULA:		
CARGO:		
NOMBRE:		**FIRMA:**
CÉDULA:		
CARGO:		