
INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

1. OBJETIVO

Proporcionar las indicaciones necesarias para realizar el Estudio de Viabilidad Jurídica Artículo 6° de la Ley 1001 de 2005 y registrar los resultados en el Formato GPV-F-39 como soporte requerido para continuar con el procedimiento GPV-P-06 Cesión de bienes fiscales con vocación uso público de los extintos ICT-INURBE.

2. DEFINICIONES

APLICATIVO ICT – INURBE: Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE.

VOCACIÓN DE USO PÚBLICO: De conformidad con el numeral 9 del artículo 2.2.6.1.3.1.del Decreto 1077 de 2015:

"Para efectos de definir la condición de bienes de uso público o con vocación de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial - ICT y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración, cualquiera de las siguientes condiciones:

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

- a) *Que al superponer los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, sobre la base cartográfica catastral oficial, y debidamente georreferenciado el bien, el mismo se identifique como una zona de cesión o destinada al uso público.*
- b) *Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación o la autoridad municipal competente, el bien haya sido efectivamente utilizado por la comunidad como zona verde o parque, siempre y cuando el ente territorial acredite que ha invertido recursos en el predio o que los destinará a más tardar dentro de la vigencia fiscal inmediatamente siguiente a la transferencia, so pena de la restitución del predio.*
- c) *Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el bien se encuentre conformando un perfil vial.*
- d) *Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el predio se encuentre en una zona de protección ambiental.*

En todos los casos anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborará un "Plano Récord de Identificación de Zonas de Uso Público" y lo remitirá al Municipio o Distrito, para su incorporación en la cartografía oficial."

Áreas de Reserva: son áreas de terreno localizadas en los proyectos urbanísticos, que conservó ICT, para la posterior cesión, urbanización o comercialización de acuerdo a la dinámica de desarrollo urbanístico"

Base de datos catastral: es el "compendio de la información alfanumérica y gráfica referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios inscritos en el catastro".

Cédula catastral: refiere el "documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral".

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

Certificado plano predial catastral: es el “documento gráfico georreferenciado por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones”.

Concepto de uso del suelo: es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Certificado de uso del suelo: documento en el que se compila la norma urbanística aplicable y certificada por la entidad territorial correspondiente, de un bien inmueble, con base a lo dispuesto en los instrumentos de ordenamiento territorial. El certificado de uso del suelo estará vigente hasta el momento que el instrumento de ordenamiento territorial sea revisado y modificado, mediante un nuevo acuerdo o decreto reglamentario, en tal caso, el certificado pierde su validez.

CHIP: de acuerdo a la definición, es el “código homologado de identificación predial que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio del Distrito Capital”, es decir, este solo aplica para las unidades inmobiliarias o lotes ubicados dentro de la ciudad de Bogotá.

Entidades Territoriales: *“Son entidades territoriales los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas. La ley podrá darles el carácter de entidades territoriales a las regiones y provincias que se constituyan en los términos de la Constitución y de la ley”*

Matrícula inmobiliaria: la calidad de “predio” a nivel nacional, solo está dada si un bien inmueble está ligado con su aspecto jurídico, para lo cual las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos de Colombia asignan la matrícula inmobiliaria como identificador que también es conocida como “folio de matrícula inmobiliaria”.

Número Predial Nacional (nuevo): código identificador unificado que se estableció desde el año 2013 en todas las entidades catastrales para cada unidad inmobiliaria. Costa de 30 dígitos y aunque es de implementación reciente, los

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

catastros descentralizados como el de Bogotá, ya han adoptado este identificador.

En términos generales el Número Predial Nacional, contiene la información de los antiguos: Número Predial (antiguo) y la Cédula Catastral.

Número Predial (antiguo): Código identificador usado antes de la entrada en vigencia del Numero Predial Nacional de 30 dígitos. Se reconoce por tener 20 dígitos.

Planos de Acueducto y Alcantarillado y Redes Eléctricas: Son la representación gráfica de todos los elementos de redes que plantea un proyecto urbanístico.

Plano de Loteo: Elemento cartográfico que contiene la representación gráfica de una urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: Afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Plano Récord: Es la representación gráfica en la cual se identifican todas las zonas de uso público, tales como: zonas verdes, parques, parqueaderos, zonas de protección, vías vehiculares y vías peatonales. Este plano relaciona el cuadro de áreas de las zonas a transferir en términos de cabida y linderos.

Plano Topográfico: Es la representación gráfica de un terreno en particular debidamente amojonado, referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC - (MAGNA SIRGAS), en el cual están incluidos el levantamiento de linderos.

Plano Urbanístico: Es la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Plan de Ordenamiento Territorial (POT): Es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal o distrital. La Ley 388 de 1997 lo define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

físico del territorio y la utilización del suelo. El POT se constituye en una carta de navegación para ordenar el suelo urbano y rural, con el fin de consolidar un modelo de ciudad en el largo plazo y para ello diseña una serie de instrumentos y mecanismos que contribuyen a su desarrollo.

Zona de Reserva Vial: Son las franjas de terreno para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

Portales o Geoportales de consulta de información territorial catastral: Sistemas de información geográfica que funcionan como aplicaciones web de las diferentes entidades territoriales y/o catastrales y que estas han puesto a disposición de los usuarios en general para la consulta de la información catastral. Entre los portales se pueden encontrar:

- Geoportal del Mapa de Sistema Nacional Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT, en el caso de Bogotá.
- Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo – MIDAS, para Cartagena.
- Geoportal Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC, para la ciudad de Santiago de Cali.
- Geoportal Gerencia de Gestión Catastral, para Barranquilla.
- Geoportal Mapas Medellín, para la ciudad de Medellín.
- Geoportal de la Gobernación de Antioquia, para el resto de los municipios de Antioquia.

Suelo Urbano: *“Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial”.*

Suelo de Expansión Urbana: *“constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución”.*

Suelo Suburbano: *“constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales”.*

Suelo de protección: *“constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse”.*

Bienes de uso Público: Los bienes de uso público son aquellos inmuebles que, siendo de dominio de la Nación, una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso de los habitantes. Para efectos catastrales se incluyen las calles, vías, plazas, parques públicos, zonas verdes, zonas duras, playas, entre otros.

Vocación de uso Público: para efectos de definir la condición de bienes de uso público o con vocación de uso público en desarrollos urbanísticos construidos por el desaparecido Instituto de Crédito Territorial – ICT, y que de conformidad con la Ley 1001 de 2005 se deban ceder a título gratuito a las entidades territoriales del orden municipal o distrital, se deberá tener en consideración, cualquiera de las siguientes condiciones, establecidas en el Artículo 2.1.2.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015:

“ (...)

a) Que al superponer los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, sobre la base cartográfica catastral oficial, y debidamente georreferenciado el bien, el mismo se identifique como una zona de cesión o destinada al uso público.

b) Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, el bien haya sido efectivamente utilizado por la comunidad como zona verde o parque, siempre y cuando el ente territorial acredite que ha invertido recursos en el predio o que los

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

destinará a más tardar dentro de la vigencia fiscal inmediatamente siguiente a la transferencia, so pena de la restitución del predio.

- c) *Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el bien se encuentre conformando un perfil vial.*
- d) *Que, aun cuando no cuenten con un señalamiento expreso como áreas de cesión pública en los planos urbanísticos históricos disponibles del ICT, de acuerdo con certificación expedida por la Oficina de Planeación o la autoridad municipal competente, o la cartografía oficial del municipio, el predio se encuentre en una zona de protección ambiental.*

En todos los casos anteriores, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborará un Plano Record de Identificación de Zonas de Uso Público” y lo remitirá al Municipio o Distrito, para su incorporación en la cartografía oficial (...)”

Zona de Reserva Vial: Son las franjas de terreno para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

3. ABREVIATURAS:

ICT: Instituto de Crédito Territorial

INURBE: Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana

MVCT: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

ORIP: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

CPACA: Código de proceso administrativo y de lo contencioso administrativo

GTSP: Grupo de titulación y saneamiento predial

CGTSP: Coordinador del grupo de titulación y saneamiento predial

4. CONTENIDO

Verificación Previa	8
Sección 1: Consecutivo Estudio de Viabilidad Técnica	10
Sección 2: Identificación del Inmueble	10
Sección 3. Visita Técnica - Consecución Documental	12
Sección 4. Localización de la Urbanización	13
Sección 5. Documentos Soporte del Estudio Técnico.....	13
5.1 Planos.....	13
5.2. Folios de Matrícula Inmobiliaria.....	14
5.3. Escrituras Públicas	15
5.4. Resoluciones	15
5.5. Plan de Ordenamiento Territorial.....	15
5.6. Concepto de Uso del Suelo	16
5.7. Identificación de Bienes con Vocación de Uso Público - Certificaciones.	16
Sección 6. Información Aplicativo ICT - INURBE	16
Sección 7. Visita Técnica y Registro Fotográfico	16
Sección 8. Viabilidad Técnica - Bienes de Uso Público	17
Sección 9. Identificación de Bienes de Cesión a Título Gratuito	17
Sección 10. Plano Récord de Identificación de Zonas de Uso Público	17
Datos de diligenciamiento.....	18

Verificación Previa

- a) Revisar el resultado del formato GPV-F-23 - "ESTUDIO PRELIMINAR". Las condiciones a cumplir para la aplicabilidad del artículo 6 de la Ley 1001 de 2005 y el artículo 2.1.2.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015 son:
- El proyecto urbanístico y/o predio (s) objeto de solicitud debe (n) ubicarse dentro del perímetro urbano del municipio o distrito, en un predio de propiedad del ICT – INURBE.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

- El terreno de mayor extensión debe encontrarse debidamente identificado en términos de cabida y linderos, de conformidad con la escritura pública de adquisición por parte del ICT y el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.
- La(s) zona(s) identificada(s) como uso público o vocación de uso público no debe(n) encontrarse construida(s) o edificada(s).
- El predio no debe contar con gravámenes o limitaciones al dominio que afecten su cesión.
- Se debe verificar que la destinación del inmueble sea un bien de uso público.

En caso de que el inmueble no enmarque en algunas de las condiciones antes enunciadas, esta situación se registrará en el formato GPV-F-23 - "ESTUDIO PRELIMINAR" y se procederá a dar traslado a la Subdirección de Servicios Administrativos para su movilización como activo y/o a la Oficina Asesora Jurídica para lo de su competencia.

Los casos antes enunciados se explican así:

- El traslado a la Oficina Asesora Jurídica se hará cuando, la zona de uso público se encuentre edificada, construida u ocupada.
 - El traslado a la Subdirección de Servicios Administrativos se hará cuando el señalamiento en el plano urbanístico de zona de cesión gratuita u obligatoria asignado por el ICT no corresponda con el uso actual del predio.
- b) Hacer una revisión preliminar de la documentación contenida en la carpeta del expediente de la solicitud, con el objetivo de asegurar que cuente con toda la documentación necesaria para la elaboración del Estudio de Viabilidad Técnica.

Dicha verificación se efectúa mediante el control de los ítems enmarcados en el formato GPV-F-39 denominado "*LISTA DE CHEQUEO ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005*".

Si con la documentación existente no es posible realizar el estudio de viabilidad técnica, se oficiará a la entidad territorial del orden municipal o distrital, para que alleguen los documentos faltantes y en caso de requerirse se efectuará una visita por parte del equipo técnico y/o jurídico del Grupo de titulación y saneamiento predial - GTSP para lograr la consecución de la documentación faltante.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

Para la elaboración del estudio de viabilidad técnica del artículo 6 de la Ley 1001 de 2015, se usa el formato GPV-F-39, el cual, está dividido por secciones.

Durante la elaboración del estudio es posible encontrar casos en los que los campos no pueden ser diligenciados, en este caso debe indicarse que NO APLICA o con la sigla N/A.

SECCIÓN 1: CONSECUTIVO ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA

Dentro de la actuación administrativa puede emitirse más de un estudio de viabilidad técnica.

La necesidad de hacer más de un estudio de viabilidad técnica puede presentarse:

- Cuando en ejercicio del recurso de reposición, la administración resuelve a favor del recurrente.
- Cuando se revoque un acto administrativo a solicitud de parte.

En los casos antes previstos, deben adelantarse nuevamente los estudios de viabilidad técnica y jurídica, de conformidad con lo establecido en el procedimiento GPV-P-06 Cesión a título gratuito de bienes de los extintos ICT – INURBE con vocación de uso público y/o zonas de cesión obligatoria y gratuita.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas en esta sección.

SECCIÓN 2: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Expediente: En este campo se consigna el identificador predial asignado internamente en el aplicativo ICT-INURBE; cuando la cesión a que hace referencia este instructivo corresponde a más de dos predios, se diligenciará la información solicitada en la sección 6. "*Información Aplicativo ICT/INURBE*".

Se pueden presentar dos situaciones:

- Ya existe un registro asociado a este inmueble, en este caso se debe verificar que exista un solo expediente por inmueble, de no ser así, se deben realizar las validaciones correspondientes, para cerrar por duplicidad los demás expedientes o registros asociados.
- Es una gestión nueva. En este caso, se debe crear el expediente en la base de datos, mediante solicitud al administrador de la Base de Datos.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

Departamento: En el cual se encuentra ubicado el proyecto urbanístico o predio objeto de cesión.

Municipio/Distrito: En este campo se diligencia el nombre del municipio o distrito en el cual se ubica el proyecto urbanístico objeto de estudio. Para el caso de los distritos estos son: Bogotá, Barranquilla, Cartagena, Santa Marta y Buenaventura.

Urbanización/Barrio: Se ingresa el nombre que ha dado el I.C.T – INURBE al desarrollo urbanístico

Dirección Actual: Corresponde al cuadrante donde se localiza el proyecto urbanístico, identificado con nomenclatura general calles y carreras.

Fuente Dirección Actual: El campo de la “Localización Actual” relaciona las calles o carreras dentro de las cuales se localiza el proyecto urbanístico o predio, esta puede ser tomada del plano urbanístico o de los portales o geoportales.

Tipo de catastro: Los procesos catastrales a nivel nacional, son gestionados por las diferentes oficinas creadas y designadas para tal hecho, lo cual genera una división geográfica del catastro en Colombia. Este campo corresponde a la oficina, delegación o territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, asignada al municipio en donde se ubica el inmueble objeto de la solicitud, o a los catastros descentralizados.

Tipo de Identificador Predial N.: Existen varios tipos de identificadores asignados a las unidades prediales, inmuebles o lotes que permiten distinguirlos e individualizarlos entre sí; funcionan de forma similar a la cédula de ciudadanía de las personas. Los identificadores catastrales son creados y asignados por la entidad catastral correspondiente. Los identificadores jurídicos o registrales de los predios son asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

A nivel catastral existen varios identificadores entre los que se destacan:

- Número Predial Nacional (nuevo).
- Número Predial (antiguo).
- Cédula catastral.
- CHIP.
- Código del Sector/Lote.

A nivel de registro inmobiliario existe la matrícula inmobiliaria.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

Pese a que las autoridades catastrales centralizadas y descentralizadas están en la obligación de implementar el número predial nacional (nuevo) desde el año 2013, el número predial y la cédula catastral, aún son de uso común, lo cual puede generar confusión. No obstante, en el formato del estudio de viabilidad, son válidos y la búsqueda de expedientes en el aplicativo ICT-INURBE, se efectúa por Cédula Catastral.

Cuando la cesión corresponda a más de un predio, deberá relacionarse el nombre del identificador predial para cada uno de ellos, según lo definido en la sección 9. "Cuadro de áreas de bienes de cesión a título gratuito".

No. de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión: Aquí se indica la matrícula inmobiliaria con la cual se identifica la Urbanización del ICT – INURBE, en donde se ubican las zonas de uso público objeto de estudio de la viabilidad técnica.

No. de Matrícula Inmobiliaria Individual: Es el número que permite individualizar el predio objeto de estudio. Se diligencia este campo siempre y cuando se haya generado cualquiera de las siguientes situaciones:

- Acto de transferencia de titularidad efectuado por el I.C.T – INURBE o el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- División predial o loteo, realizado por el I.C.T – INURBE o el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Por actos de falsa tradición entre particulares.
- Otras.

Si existe matrícula inmobiliaria individual, el profesional catastral, debe determinar si dicha matrícula corresponde o no al bien inmueble objeto del estudio.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 3. VISITA TÉCNICA - CONSECUCCIÓN DOCUMENTAL

Cuando la información primaria no sea suficiente para realizar el estudio técnico o ésta no haya sido obtenida o enviada por las entidades públicas y actores tales como:

- Oficina de Planeación o quien haga sus veces

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

- Notarias Públicas
- Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Se podrá adelantar visita técnica con dicho fin, de la cual se dejará constancia y anexará el certificado de permanencia, en la carpeta del proyecto urbanístico.

Cuando la documentación que reposa en el Ministerio es suficiente para adelantar el estudio de viabilidad técnica, se diligenciará la casilla N/A.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

SECCIÓN 4. LOCALIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Para localizar la urbanización, se adjuntarán las siguientes imágenes:

1. Imagen del proyecto urbanístico elaborado por el ICT
2. Imagen de localización de la urbanización en el Geoportal del IGAC o de los catastros descentralizados; o en su efecto, imagen de Google maps.

La comparación de las dos imágenes permitirá establecer la especialización del proyecto urbanístico.

3. Fuente: Se hará mención al número o código del plano elaborado por el ICT
4. Fecha de documento: Se registrará la fecha de elaboración o fecha de aprobación del plano.

La fecha de elaboración se registrará cuando no obre una fecha de aprobación; y la fecha de aprobación se registrará siempre que la misma se haya consignado en el plano

SECCIÓN 5. DOCUMENTOS SOPORTE DEL ESTUDIO TÉCNICO

En los numerales 5.1 al 5.7, se relacionan los planos, escrituras, folios de matrículas inmobiliarias y resoluciones que sirvieron de soporte para adelantar la identificación del predio de mayor extensión en términos de cabida y linderos.

5.1 Planos

En esta sección se relacionan los planos elaborados por el ICT:

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

- Planos de loteo.
- Planos urbanísticos.
- Planos topográficos.
- Plano modificadorio.
- Planos redes de acueducto o alcantarillado.

Observaciones: Se debe indicar el tipo de planos que fueron revisados para determinar la cabida y linderos conforme con el título de adquisición o de loteo del terreno de mayor extensión y anexar la imagen del plano correspondiente al expediente.

5.2. Folios de Matrícula Inmobiliaria

En este numeral se relacionan los folios de matrícula inmobiliaria que fueron objeto de estudio o revisión, con el fin de determinar la situación cierta y real del terreno en términos de cabida y linderos:

- Folios de matrícula inmobiliaria de mayor extensión
- Folio de matrícula individual (en caso de identificar desenglobe o segregaciones)

Folio de Matrícula Inmobiliaria - FMI Individual No. (si aplica): Se ingresa el número de matrícula inmobiliaria individual, tomando la información de cabida y linderos del documento soporte que corresponda, como el certificado de tradición o impresión de consulta de la VUR.

Nomenclatura del predio: Se tomará del folio de matrícula inmobiliaria la dirección registrada del predio

Área: Se tomará del folio de la matricula inmobiliaria el área del predio

Fecha del documento: Se registrará la fecha de consulta de documento o la fecha del certificado de libertad y tradición actualizada

Observaciones: Se hará una descripción de los cambios o mutaciones del terreno en caso de evidenciar la existencia de loteo, reloteo, englobes o desenglobes, así como la identificación de dos o más matrículas inmobiliarias de mayor extensión.

5.3. Escrituras Públicas

En esta sección se relacionan las escrituras públicas que fueron objeto de estudio o revisión, de las cuales podrán relacionarse:

- Escritura de compraventa (adquisición del terreno por parte del ICT)
- Escritura de englobe (unión de terrenos un solo predio)
- Escritura de desenglobe (división de un predio en dos o más)
- Escritura de constitución de urbanismo / loteo
- Escritura de propiedad horizontal
- Escritura de cesión
- Escritura sin registrar por parte de la entidad territorial

Observaciones: Se hará una descripción del análisis del terreno en donde se localiza el proyecto urbanístico en términos de cabida y linderos.

5.4. Resoluciones

Se revisarán las resoluciones de cesión de bienes de uso público, efectuadas entre las entidades extintas del ICT-INURBE, o las realizadas a entidades territoriales con el fin de determinar las áreas y/o linderos de las zonas de uso público que aún se encuentran pendientes por ceder a la entidad territorial.

En este campo se debe relacionar número, fecha y entidad que emite la Resolución.

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

5.5. Plan de Ordenamiento Territorial

Se relaciona el decreto o acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- vigente del ente territorial y se revisan las normas urbanísticas aplicables en temas de espacio público del proyecto urbanístico o predio objeto de estudio, para lo cual se debe tener en cuenta las siguientes denominaciones:

EOT: Esquema de Ordenamiento territorial (aplica para municipios menores de 10.000 habitantes)

PBOT: Plan básico de ordenamiento territorial (aplica para municipios entre 10.000 y 30.000 habitantes)

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

POT: Plan de ordenamiento territorial (aplica para municipios con más de 30.000 habitantes)

Si dentro de la cartografía del POT se relaciona una condición de espacio público de las zonas de uso público para transferencia, se anexará imagen de la misma.

5.6. Concepto de Uso del Suelo

Se registran los datos del Concepto de Uso del Suelo, expedido por la autoridad competente, relacionando

- Zona (zona verde, parque, parqueadero)
- Código catastral (identificador del predio)
- Uso del suelo (el expedido por la autoridad competente)

Observaciones: Las que el profesional considere oportunas, relacionadas esta sección.

5.7. Certificaciones para Bienes con Vocación de Uso Público - Certificaciones

De conformidad con la certificación expedida por la autoridad competente de la entidad territorial, para los bienes identificados con vocación de uso público, se señala la casilla correspondiente al campo *SI / NO*

SECCIÓN 6. INFORMACIÓN APLICATIVO ICT - INURBE

Para diligenciar la información requerido en esta sección, la misma deberá tomarse del aplicativo ICT INURBE

SECCIÓN 7. VISITA TÉCNICA Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

Se realizará una visita al proyecto urbanístico, con el fin de:

- Verificar el señalamiento del inmueble en el plano urbanístico y su correspondencia con el uso actual.
- Realizar el registro fotográfico de cada una de las zonas de uso público objeto de cesión a la entidad territorial.

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

SECCIÓN 8. VIABILIDAD TÉCNICA - BIENES DE USO PÚBLICO

En esta sección se consignará la identificación de las zonas de cesión a título gratuito de los bienes de uso público consideradas viables, en virtud del primer inciso y párrafo 1o del artículo 6° de la Ley 1001 de 2005, a favor de la entidad territorial.

Observaciones: Se relacionarán las zonas consideradas no viables, aquellas que no cumplen con los requisitos técnicos del procedimiento de cesión a título gratuito, en virtud del artículo 6 de la Ley 1001 de 2005 y el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 analizados en el presente instructivo.

SECCIÓN 9. IDENTIFICACIÓN DE BIENES DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO

En esta sección se identifican los bienes considerados viables técnicamente para ceder a título gratuito a la entidad territorial, relacionados en una tabla que contiene la siguiente información:

- Tipo y código de zona: Denominación dada a las zonas de espacio público, las cuales pueden estar identificadas con las siguientes siglas: ZV: Zona verde, V-V: Vía vehicular, VP: Vía peatonal, PQ: Parqueadero, P: Parque
- Identificador predial código catastral: Esta información se tomará de la sección 2 de este documento.
- Localización: Relacionar nomenclatura o si es el caso relacionar la intersección en términos de calles y carreras.
- Matricula inmobiliaria mayor extensión y/o individual: Folio de matrícula de identificación del bien, según corresponda.
- Puntos de referencia: Punto relacionado para poder identificar el polígono de la zona a ceder a título gratuito.
- Linderos: Descripción del polígono a ceder a título gratuito a través de los puntos de referencia identificados en el plano.
- Área: Registrar la cabida de la zona a transferir de conformidad con el polígono identificado.

SECCIÓN 10. PLANO RÉCORD DE IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO

Plano resultado de la superposición del plano urbanístico elaborado por el ICT debidamente georreferenciado y la información gráfica catastral en formato

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
 ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
 Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

shapefile (.shp), que identifica las zonas de espacio público encontradas como viables técnica y jurídicamente para ser transferidas a la entidad territorial.

El plano incluye las tablas de identificación de zonas de uso público citadas en la sección 8.

Socialización del Plano Récord:

El resultado del plano récord de identificación de zonas de uso público debe ser socializado a la entidad territorial correspondiente, para lo cual se envía mediante oficio copia del plano, a fin de informar las zonas de uso público que serán objeto de cesión título gratuito a la entidad territorial.

En el mismo oficio se debe solicitar respuesta por parte de la Entidad Territorial, donde manifestará las observaciones a que haya lugar.

Se identifican dos situaciones:

- Que las zonas a ceder sean motivo de observación por parte de la entidad territorial para lo cual se convocará a una mesa técnico-jurídica, con el fin de exponer por las partes presenten la argumentación que dio lugar a las observaciones.
- Que las zonas a ceder no sean motivo de observación alguna, lo cual dará curso a la expedición de la Resolución de Cesión a título gratuito a la entidad territorial.

Datos de diligenciamiento: Finalmente, se diligencian los nombres de los profesionales que efectuaron el estudio de viabilidad técnica y su revisión, junto con su profesión y tipo de vinculación, fecha de emisión del mismo y una vez impreso, se firmará en la casilla de firma.

5. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN	RESPONSABLE
2.0	16/09/2019	Se modifica el logo del encabezado debido a la actualización de la imagen institucional del Ministerio, se cambia el tipo de letra a Arial.	Coordinador GTSP
3.0	12/04/2021	Se actualiza codificación de la documentación asociada al	Coordinador GTSP

INSTRUCTIVO: ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA
 ARTICULO 6 DE LA LEY 1001 DE 2005
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA
 Versión: 4.0 Fecha: 12/12/2024 Código: GPV-I-07

		procedimiento por la nueva denominación del proceso Gestión a la Política de Vivienda –GPV y la estructura definida en la guía de elaboración de documentación del SIG DET-G-04 Versión 5.0	
4.0	12/12/2024	Se actualiza imagen institucional en aplicación del Manual de Identidad Visual y las características del documento en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual de elaboración de documentación del SIG DET-M-05 V3 del 20/08/2024 del MVCT.	Coordinador GTSP