

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-09-GSP-1
IDENTIFICACION DE PREDIOS	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

1. OBJETO

Identificar los predios sobre los cuales se realizarán los diferentes estudios que permiten diagnosticar si se verán afectados o no por el proyecto de infraestructura vial, igualmente determinar el área y tipo de afectación, y si son objeto de adquisición.

2. ALCANCE

Una vez se cuente con los diseños geométricos entregados por el área de infraestructura se procede a la identificación de los predios que serán sometidos a estudios previos, utilizando las cartas catastrales de las manzanas por donde se ejecutaran las obras del proyecto.

3. RESPONSABLE

El responsable es el líder del área de gestión predial.

4. DEFINICIONES

4.1 AFECTACIÓN

Área o franja que se requiere para el proyecto.

4.2 ANDÉN

Superficie lateral y parte de la vía, destinada al uso público y tránsito de peatones.

4.3 ANTEJARDÍN

Área libre de propiedad privada, que hace parte del espacio público, la cual está definida entre el andén y el paramento de construcción.

4.4 CHAFLÁN

Marca los puntos a partir de los cuales se debe realizar movimientos de tierra.

4.5 ESPACIO PÚBLICO

Se llama espacio público o espacio de convivencia, al lugar donde cualquier persona tiene el derecho a circular, en paz y armonía, donde el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada, y excepcionalmente por reserva gubernamental. Por lo tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público.

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-09-GSP-1
IDENTIFICACION DE PREDIOS	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

4.6 ID

Numero único para identificación de un predio en la base de datos.

4.7 MANZANA CATASTRAL

Código que identifica una subdivisión física existente en los sectores catastrales, separadas entre sí por vías de tránsito vehicular o peatonal y/o limitadas por accidentes naturales como cerros, acequias, ríos, etc., las que deben estar geo-referenciadas para su identificación catastral.

4.8 PARAMENTO:

Parte exterior de una edificación que da sobre la vía pública.

4.9 PARQUE

Espacio público de uso colectivo, que actúa como regulador del equilibrio ambiental, destinado a la contemplación, recreación y ocio de los ciudadanos.

4.10 PREDIO

Terreno o bien inmueble.

4.11 PROPIETARIO

Titular de derecho real de dominio sobre un predio.

4.12 TIPO DE AFECTACIÓN

Se clasifica en total, parcial lote, parcial edificación, antejardín y mejora.

4.13 AFECTACIÓN TOTAL

cuando se debe adquirir la totalidad del predio o bien inmueble.

4.14 AFECTACIÓN PARCIAL LOTE

cuando se debe adquirir una porción del área total del lote.

4.15 AFECTACIÓN PARCIAL EDIFICACIÓN

cuando se debe adquirir una porción del lote y parte de la construcción existente.

4.16 AFECTACIÓN MIXTA

cuando se debe adquirir una porción del lote y se adquiere la construcción total, quedando un área de lote remanente desarrollable.

4.17 AFECTACIÓN ANTEJARDÍN

cuando se requiere adquirir área parcial o total de su antejardín.

4.18 AFECTACIÓN DE MEJORA

Cuando se afecta la construcción sobre un bien ajeno.

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-09-GSP-1
IDENTIFICACION DE PREDIOS	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

5. NORMATIVIDAD

- Constitución Política Colombiana artículo 58
- Ley 9 de 1989.
- Ley 388 de 1997
- Ley 1682 de 2013
- Ley 1742 de 2014
- Decreto Reglamentario 737 de 2014
- Marco de Políticas de Reasentamiento del Ministerio de Transporte
- Resolución N° 898 de 2014 del IGAC
- Resolución N° 1044 de 2014 del IGAC
- Resolución N° 51 de 2013
- Resolución N° 88 de 2014
- Resolución N° 355 de 2014

6. CONDICIONES GENERALES

Estudios de predios afectados, según los diseños geométricos y levantamiento topográfico para determinar los predios que se verán afectados, de igual manera, las áreas que se requerirán para el proyecto.

6.1 RIESGOS Y CONTROLES

6.1.1 Riesgos

- Incorrecta identificación de predios afectados.
- Incorrecta identificación del área afectada.

6.1.2 Puntos de Control

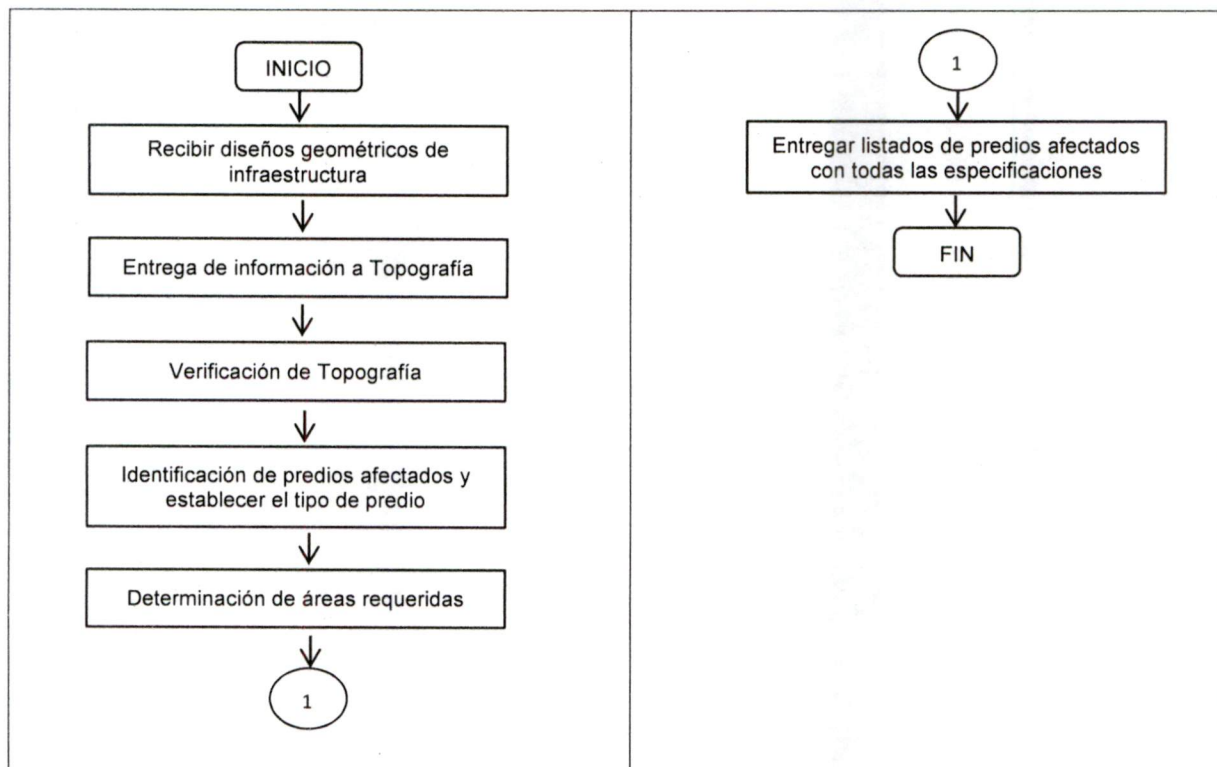
- Diseño geométrico
- Carta catastral.
- Títulos de adquisición.
- Certificado del IGAC.
- Certificado de tradición.

7. CONTENIDO

No.	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD.	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD.	RESPONSABLE	REGISTRO
1	Recepción de diseños geométricos definitivos	El área de infraestructura realiza la entrega de la información al área de gestión predial, específicamente, los planos en formato .dwg (AutoCAD) de los tramos a intervenir con los diseños viales proyectados.	Contratista ingeniero civil apoyo técnico al área de gestión predial.	Planos Digitales
2	Entrega de información al equipo de topografía	Se realiza entrega de las líneas de afectación (andén ext.) establecidas en el diseño al equipo que realizará la topografía.	Contratista ingeniero civil apoyo técnico al área de gestión predial.	Plano Diseño
3	Verificación de la topografía	Una vez realizado el levantamiento topográfico, se procede a realizar la verificación del mismo. Mediante recorrido se inspeccionan zonas y puntos para evaluar la veracidad de la información (andén ext.). Se verifica la materialización de las líneas de afectación (puntillas, estacas, pintura, mojones, etc...) y demás exigencias contractuales.	Contratista ingeniero civil apoyo técnico al área de gestión predial.	Registro Fotográfico
4	Identificación de predios afectados	En los planos digitales entregados por el equipo de topografía, se realiza la superposición de las líneas de afectación del proyecto sobre éste último para determinar los predios que están siendo afectados. Se establece si las afectaciones serán sobre edificaciones o lotes.	Contratista ingeniero civil apoyo técnico al área de gestión predial.	Base de Datos F-51-GSP-1
5	Identificación de los números catastrales de los predios	Se realiza la identificación de los números catastrales o prediales consultando cartas catastrales o el GEOPORTAL del IGAC. Dicho procedimiento se realiza teniendo como insumo las direcciones de los inmuebles.	Contratista ingeniero civil apoyo técnico al área de gestión predial.	Base de Datos F-51-GSP-1
6	Determinación de las áreas requeridas	En el plano digital, tras la superposición de las líneas de afectación y los predios, se determinan las áreas que se requieren para el proyecto.	Contratista ingeniero civil apoyo técnico al área de gestión predial.	Base de Datos F-51-GSP-1

		Se realiza el acotamiento (medición) de dichas franjas o áreas y se calcula el valor cuya unidad es en m ² (se aproxima al entero más cercano para no emplear números decimales).		
7	Entrega del listado de predios afectados	Mediante un listado, se entrega la relación de predios afectados incluyendo el número catastral/predial, matrícula inmobiliaria y el valor del área requerida.	Contratista ingeniero civil apoyo técnico al área de gestión predial.	Base de Datos F-51-GSP-1

8. DIAGRAMA DE FLUJO



9. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

- Fichas prediales de afectación F-52-GSP-1.
- Geo referenciación del IGAC.
- Títulos de adquisición.
- Certificado de adquisición.



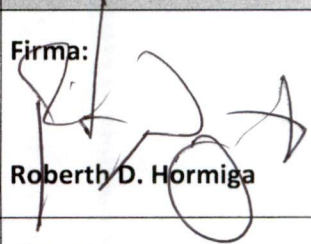
GESTIÓN SOCIO-PREDIAL	Código: P-09-GSP-1
IDENTIFICACION DE PREDIOS	Versión: 2
	Fecha: 30/11/2021

10. ANEXOS

Base de Datos F-51-GSP-1

11. NOTAS DE CAMBIO

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO CAMBIO
2	30 de noviembre de 2021	Revisión y actualización de plantilla según ajuste de imagen corporativa

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Firma:  Juan Pablo Rivera – Andrea Piedrahita G.	Firma:  William Andrés Ramos	Firma:  Roberth D. Hormiga
Contratista Apoyo Gestión Socio-Predial	Contratista Líder de Planeación	Gerente

Revisó: ^{Alejandra} Alejandra Hoyos – ^{Pablo} Pablo Bermúdez – Contratistas Apoyo Planeación