ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERÍA PARA 3 PUENTES VEHICULARES EN VÍAS TERCIARIAS EN EL DEPARTAMENTO DE CAQUETÁ

PRODUCTO VI. GESTIÓN PREDIAL

PUENTE QUEBRADA LAS MARIMBAS

CONSORCIO PUENTES CAQUETÁ 2017

ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INGENIERÍA PARA 3 PUENTES VEHICULARES EN VÍAS TERCIARIAS EN EL DEPARTAMENTO DE CAQUETÁ

PRODUCTO VI. GESTIÓN PREDIAL

LISTA DE DISTRIBUCIÓN

DEPENDENCIA	No. DE COPIAS
Management Systems International- MSI	ORIGINAL

ESTADO DE REVISIÓN

Título Documento	**Producto VI. Gestión predial, Quebrada Marimbas**		
Documento No.			
Número de Revisión		**1**	
Especialista Diseñador	NOMBRE	CARLOS ANDRÉS ORTEGA	
	FIRMA		
	MAT:	25202-245941	
	FECHA	ENERO 2018	
Representante Supervisión	NOMBRE	MEDARDO VELEZ SANCHEZ	
	FIRMA		
	MAT:		
	FECHA		

TABLA CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4
1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 4
2. ASPECTO POBLACIONAL A NIVEL MUNICIPAL 5
3. DESCRIPCIÓN DEL PUENTE EXISTENTE 5
4. OBJETIVOS Y ALCANCE 6
5. GENERALIDADES (MARCO JURÍDICO) 7
6. USOS DE SUELO 7
7. PLANO GENERAL DE AFECTACIÓN PREDIAL 9
8. INVESTIGACIÓN TÉCNICA Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO 9
9. INVESTIGACIÓN CATASTRAL 10
10. ELABORACIÓN DE PLANOS Y FICHAS PREDIALES 10
11. PRODUCTOS ENTREGABLES 11
12. CONCLUSIONES 12

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene el informe del producto VI. Gestión Predial sobre la Quebrada La Marimbas, con el cual se busca por parte de la entidad contratante, garantizar la integración y el desarrollo del Departamento del Caquetá.

A continuación, se presentan características del proyecto localizado en cada uno de los predios que se van a afectar, su área de afectación, la situación jurídica y demás aspectos técnicos de los predios del proyecto, de la parte catastral.

1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto se encuentra localizado en la República de Colombia, departamento del Caquetá, está ubicado en el sur-oriente de Colombia y al noroeste de la región amazónica entre los 00º42'17'' de latitud sur y 02º04'13" de latitud norte y los 74º18'39'' y 79º19'35'' de longitud oeste, representando el 7.79% del territorio colombiano. Tiene una superficie de 88.965 km², limita por el sur con los departamentos de Amazonas y Putumayo, separados por el río Caquetá, con los departamentos de Huila y Meta por el norte, por el este con los departamentos de Guaviare y Vaupés y por el oeste con los departamentos de Cauca y Huila.

El Municipio de Cartagena del Chaira está localizado a la margen derecha del Río Caguán, aguas abajo del sur del Departamento de Caquetá, sobre las Coordenadas 01º 21'00" de latitud norte y 74º50'24" de longitud oeste del meridiano de Grenwich se encuadra a una distancia de 120,5 km, de la capital del Departamento de Florencia. La población más cercana es el Municipio del Paujil a 52 km de distancia aproximadamente. En Cartagena del Chaira hay humedales de aguas pocas profundas, permanentes y ricas en vegetación de junquillos y espartos., Presenta una extensión territorial de 12.826 km².

Los estudios y diseños a nivel de fase III para este ponteadero se van a desarrollar en el sector de vía de la hacienda a zonas veredales del municipio de Cartagena del Chaira que está localizado al centro del Caquetá y al sureste en relación con Florencia la capital, la altura promedio sobre el nivel del mar es de 220 metros, temperatura promedio de 26°C. Ilustración 1.

Figura 1 Localización General del Proyecto.

2. ASPECTO POBLACIONAL A NIVEL MUNICIPAL

Según los datos del Censo de población realizado por el DANE en el año 2005, la población del municipio de Cartagena del Chairá ascendió a 28.678 personas, de las cuales 51,8% son hombres y el 48,2% mujeres. En el área urbana viven 9.426 personas y en el área rural 19.252. La población está integrada en un 96,4% por mestizos, un 3,0% por afrodescendientes y un 0,6% por indígenas. El 59,5% de la población censada reporta haber nacido en el mismo municipio.

De acuerdo con lo anterior, en Cartagena del Chairá se concentra el 6,8% de la población del departamento, con una densidad poblacional de 2 hab/km2.

Según datos del mismo censo, Cartagena del Chairá posee una tasa de alfabetismo del 75,9%, y el 61,3% de la población cuenta con educación básica primaria y el 12,3% con básica secundaria y el 1,1% cuenta con formación superior.

3. DESCRIPCIÓN DEL PUENTE EXISTENTE

El puente Marimbas se encuentra localizado en la quebrada marimbas K3+800, en la vía terciaria Peaje- Sardinata-Santa fe del Caguán Ubicado en el municipio de Cartagena del Chaira.

La geometría del puente consta de una longitud aproximada de 15 metros, y un ancho de tablero de 2.90 metros. El puente existente es construido en madera como elemento principal en toda su estructura, cuenta con estribos cimentados con pilotes hincados en madera con cierre para el relleno lateral. Presenta unas dos pilas aporticadas en el eje medio de la estructura. El tablero se compone de vigas en madera de diámetro aproximado de 0.40 metros y como rodaduras durmientes y tablas longitudinales. En la figura 2 se presenta el puente existente.

Figura 2 Puente Existente Quebrada Marimbas.

4. OBJETIVOS Y ALCANCE

OBJETIVO

El objetivo de la gestión predial es determinar el área de afectación de predios por la construcción del proyecto vial, así como la correspondencia entre la afectación física y la titularidad de los predios afectados para posibilitar las actividades posteriores de avalúo, negociación, adquisición y recuperación de predios.

ALCANCES

- Desarrollar una rigurosa investigación catastral, predio por predio para calcular la proyección de áreas afectadas de terreno, construcciones y cultivos por la construcción de cada uno de los puentes y sus accesos.
- Adquirir a través de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Departamentos de Catastro, IGAC, Archivo General de la Nación, despachos judiciales, notarias y demás entidades, la información catastral y de titularidad de los predios a afectar.
- Identificar y evaluar las inconsistencias entre los documentos legales y la información física real de los predios afectados para prever las controversias y procedimientos a cursarse durante posteriores etapas de

avalúo, negociación y adquisición de los predios.

- Suministrar a MSI un inventario organizado de la información catastral, técnica y jurídica de cada predio afectado, como insumo para las etapas posteriores de adquisición predial.

5. GENERALIDADES (MARCO JURÍDICO)

La Subdirección del Medio Ambiente y Gestión Social, conforme a lo previsto en el Decreto 2056 de 2003, es la competente para adelantar el proceso de adquisición de predios requeridos para ejecutar las obras de infraestructura vial a su cargo, teniendo en cuenta las disposiciones que para tal fin señala la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, y demás normas vigentes.

Las Entidades Públicas y privadas se rigen por la legislación existente para la adquisición de predios, Decreto 1420/98 Ley 56/81 - Decreto 222/83 Ley 8093, Decreto 855/94 requisitos IGAC Ley 160/94, Ley 99/93 Decreto 2150/95 Ley 388/97 Decreto 151/98 Decreto 450/98 Decreto 1599/98, Ley 456/99 Ley 550/99 reformada Decreto 422/200 Decreto 466/200 circulación externa 45 Contaduría General de la Nación y las normas que las reemplacen o modifiquen.

Como parte del marco jurídico que orienta la gestión predial se encuentra la Ley de Reforma Urbana o Ley 9ª de 1989, la cual en su capítulo III señala el procedimiento para la adquisición de predios por enajenación voluntaria y por expropiación. Previo al inicio de cualquier proceso de adquisición, la Entidad debe contar con las herramientas básicas para su realización, y como primera medida se requiere elaborar la ficha predial, la cual es un documento de carácter técnico.

6. USOS DE SUELO

P.B.O.T. del Municipio de Cartagena del Chairá, Acuerdo Municipal No. 015 de 28 de noviembre de 2010:

Con el fin de orientar la ocupación del suelo, el territorio municipal de Cartagena del Chairá se clasifica en las siguientes clases: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección.

Clasificar el territorio municipal en diferentes clases de suelo constituye la actuación principal del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, debido a que permite determinar el uso, ocupación y transformación del territorio de acuerdo con su vocación, función y aptitud, permitiendo de esta manera formular políticas de manejo diferenciales tendientes a garantizar un mejor aprovechamiento y equilibrio del territorio.

TIPOS DE USO SEGÚN SU RÉGIMEN DE INTERRELACIÓN

Los usos según su afinidad y consecuente caracterización de las diversas zonas en que estructura el territorio municipal, se clasifican en: principal, complementario, condicionado, y prohibido.

1. Uso principal. Es aquella actividad predominante que establece el carácter asignado a una zona. Eventualmente una zona puede tener varios usos principales.

2. Uso compatible. Comprende aquellas actividades compatibles con el uso principal asignado a la zona y en algunos casos satisfaciendo demandas originadas en la misma.

3. Uso condicionado. Corresponde a aquellas actividades que pueden generar impactos de algún tipo en la zona y por lo tanto se deben evaluar en cada caso de manera particular, para definir la conveniencia o no de la localización de ese tipo de actividades en la zona.

4. Uso prohibido. Hacen parte de este tipo de usos aquellas actividades que generan alto impacto negativo de tipo físico, social y ambiental en el entorno urbanístico o rural o que no son compatibles con las actividades principal, complementaria o restringida asignadas a la zona.

SUELO RURAL

El suelo rural corresponde a los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de aprovechamiento de recursos naturales y actividades análogas.

Forman parte de este suelo todos aquellos terrenos ubicados dentro de la jurisdicción municipal diferentes al suelo urbano y de expansión urbana. Posee una superficie total 1.287.342,3211 hectáreas o 12.873,423 km2.

SUELO DE PROTECCIÓN

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo (urbano, de expansión urbana y rural), que por sus características geográficas, paisajísticas, ecológicas, ambientales y de manejo, o por formar parte del sistema nacional de áreas protegidas u otras áreas declaradas de utilidad pública para su conservación, ubicación de infraestructura, provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse o de utilizarse en usos agropecuarios.

El suelo de protección se distribuye de la siguiente manera: Áreas de protección en suelo urbano; Áreas de protección en suelo de expansión urbana, y Áreas de protección en suelo rural.

Fuente: www.cartagenadelchaira-caqueta.gov.co

De acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) del municipio de Cartagena del Chaira, aprobado mediante acuerdo municipal No. 029 de 2 de diciembre de 2.000 en su capítulo 2, articulo 190. “Asignación de usos al suelo rural. La asignación de usos para las áreas de intervención atiende a la zonificación territorial, en forma tal que garanticen el desarrollo sostenible del territorio. Los usos asignados corresponden a las diferentes unidades de gestión territorial de suelo rural y zonas de aptitud de uso existentes en el territorio municipal.” Según este, el predio se ubica en las siguientes zonas de aptitud, con los siguientes Usos:

-PRINCIPAL: Agropecuario y protección integral activa.
-COMPATIBLES: Piscicultura, silvopastoriles, agroforestales, Investigación, recreación activa, infraestructura de apoyo al ecoturismo, captación de agua, recreación activa, infraestructura vial, equipamiento institucional y comunitario, servicios eco sistémicos.
-CONDICIONADOS: Minería, disposición de residuos sólidos, vivienda campesina, parcelación.
-PROHIBIDOS: Los demás usos.

Nota: La normativa citada para la clasificación de los usos del suelo del predio objeto de estudio fue la entregada en campo, mientras que la citada en las clasificaciones generales fue tomada de la página web del municipio.

7. PLANO GENERAL DE AFECTACIÓN PREDIAL

El estudio predial y catastral se inicia con la obtención de los diseños definitivos de las obras viales, que son la base para la elaboración del Plano General de Afectación Predial.

Definidos los anchos mínimos de la vía, se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1228 del 16 de Julio del 2.008, de conformidad con los diseños y el alcance físico de la obra, para definir el ancho del corredor vial requerido por el proyecto.

A través del plano se determinará el área de cada una de las zonas de terreno requeridas, con respecto al diseño geométrico de la vía, representando los predios afectados incluyendo linderos y numeración general de los mismos.

Se realizó el estudio de gestión predial para el puente No. 001-P-CG-P3C identificando en los planos catastrales los predios que se intervienen con el diseño de cada puente de la siguiente manera:

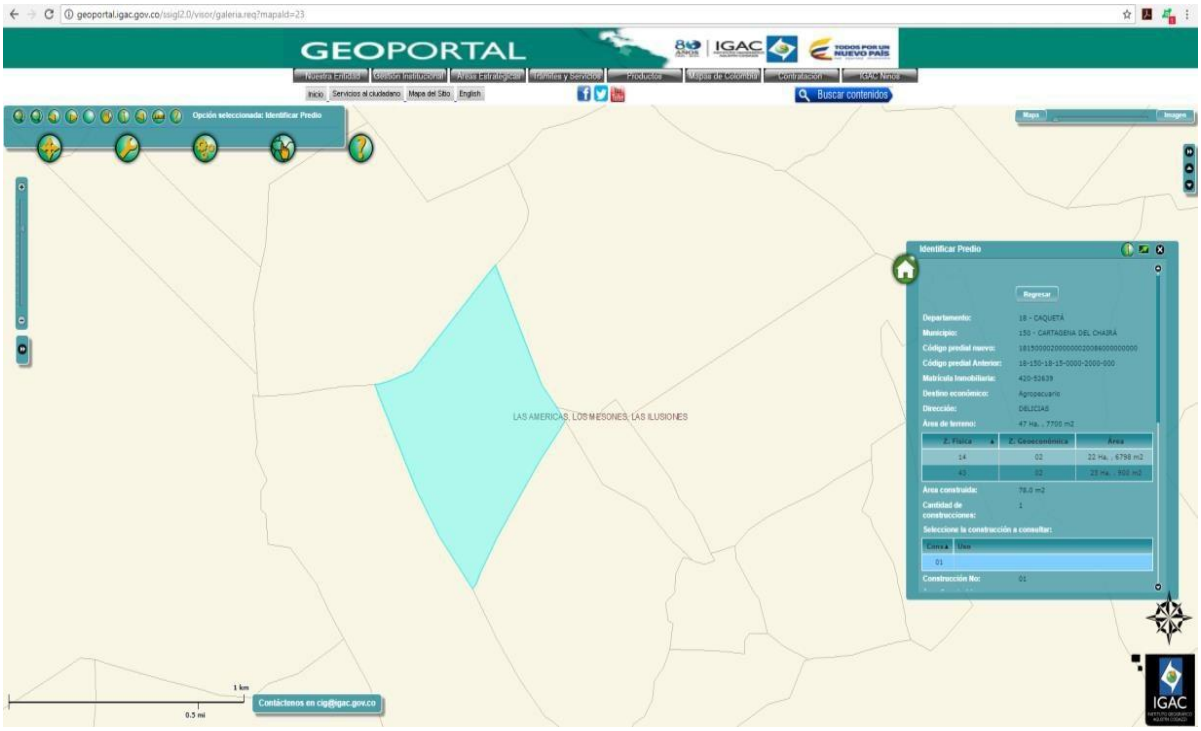

Figura 3 Predio de Puente No. 001-P-CG-P3C – Cartagena del Chairá – Caquetá. Fuente: www.igac.gov.co

8. INVESTIGACIÓN TÉCNICA Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

En este levantamiento se determinaron con detalle las áreas afectadas por el trazado de la vía incluyendo las

características y estado de la construcción en el interior del predio, tipo de material de construcción, uso del predio, área total y detalle de las áreas construidas y libres.

Como parte del inventario predial realizado en campo se diligenció una ficha predial para cada inmueble o mejora identificada, dentro de la que se consignan los datos de contacto de los propietarios, poseedores o administradores encargados (*), se cuantifican las construcciones con sus respectivas especificaciones y consignan los anexos y demás mejoras con sus dimensiones.

(*) Por las condiciones de tenencia de la tierra, el contacto se realizó con los encargados de las fincas o familiares de los propietarios, de los cuales algunos firmaron y otros no.

De acuerdo con las visitas de campo se pudo determinar que no hay plena interrelación entre la información de Catastro – IGAC con la realidad de la ocupación en campo. Encontrando que los predios identificados y que se deben intervenir presentan la siguiente situación:

Puente No.	Departamento	Municipio	Oficina registro	Oficina catastro	Cedula catastral	Matrícula inmobiliaria	Dirección	Vereda	CALIDAD DE LA PROPIEDAD
001-P-CG-P3C	Caquetá	Cartagena del Chairá	Florencia	Caquetá	18-150-00-02-0002-0086-000	420-52639	Las Delicias	Las Ilusiones	Plena propiedad

Figura 4 Información jurídica del predio.

9. INVESTIGACIÓN CATASTRAL

Se revisó la información jurídica-catastral de los predios en la Seccional de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ubicada en la ciudad de Florencia para el puente No. 001-P-CG-P3C.

A partir de la información identificada en los Registros 1 y 2 y las planchas catastrales de esta entidad se definió un listado preliminar de un (1) predio a intervenir con el desarrollo del proyecto (Anexo A), además de realizar la consulta de los documentos jurídicos de propiedad en las oficinas de notariado y registro, notarias, despachos judiciales, INCODER, etc.

Para los predios identificados se recolectaron como documentos mínimos, los siguientes:

- Certificado de nomenclatura catastral. Se anexa pantallazo página IGAC con registro catastral del predio.
- Copia de escritura o títulos que permitan identificar el titular actual del predio (folio de matrícula y escritura pública de la última transferencia de dominio). En el caso de las mejoras algunos de los poseedores suministraron carta venta o documentos privados que demuestran su posesión.
- Certificado de tradición y libertad.
- Avalúo del predio.

10. ELABORACIÓN DE PLANOS Y FICHAS PREDIALES

PLANOS PREDIALES

Para la elaboración de planos prediales en la adquisición de predios se define una escala de presentación teniendo en cuenta la dimensión predial. En el desarrollo de los planos prediales se tienen en cuenta las siguientes

consideraciones:

- Identificar, delimitar y achurar el área predial afectada que se encuentra ubicada entre la línea de diseño (línea chaflán) y la línea de corredor de afectación (límite de paramento definido por el diseño de los puentes)
- Se georreferencian con vértices, coordenadas y distancias los linderos del área de afectación predial.
- Se determinan y consignan las abscisas inicial y final de cada uno de los predios.

En este caso se elaboró el plano predial para un (1) predio identificado entre escalas 1:1000 y 1:2000 el cual se imprimió en tamaño doble carta.

FICHAS PREDIALES

En cuanto a las fichas prediales se entregan las fichas prediales que consignan la información física, jurídica y normativa de cada uno de los predios identificados e intervenidos para el desarrollo del proyecto. En estas fichas se consigna adicionalmente la información relacionada con el ajuste cartográfico (áreas intervenidas (terreno, construcciones y anexos)).

11. PRODUCTOS ENTREGABLES

CARPETAS POR PREDIO

Entrega en medio digital de carpetas organizadas por número de predio afectado dentro de la cual se incluyen los documentos jurídicos y cartográficos que sustentan la titularidad de cada bien, además de las fichas prediales y el registro fotográfico de las áreas a intervenir. Específicamente dentro de cada carpeta se entrega lo siguiente:

- FICHA PREDIAL. En la cual se consignan todos los datos físicos y jurídicos del predio y del área a intervenir.
- PLANO PREDIAL. En el cual se cartografía el área a intervenir de cada predio y su ubicación respecto del área predial, de la planimetría de la vía existente y del nuevo diseño geométrico proyectado para la pavimentación de la vía.
- DOCUMENTOS Y TÍTULOS DE PROPIEDAD. Dentro de los que se anexan el certificado de tradición y libertad, el título de la última tradición y para los que aplique la resolución de adjudicación. Para el caso de las mejoras en algunos casos en los que el poseedor la aporta se anexa el documento privado que demuestra el hecho.
- REGISTRO FOTOGRÁFICO. Se entrega en medio digital dentro de las carpetas organizadas, el registro fotográfico de cada uno de los predios identificados, específicamente de las áreas a intervenir, adicionalmente dentro del formato de ficha predial se consignan las fotos en su respectivo espacio.
- AVALÚO. En el cual se especifica, junto con todas las características del predio, el valor del área de afectación del proyecto.

12. CONCLUSIONES

Como resultado de la investigación predial adelantada para la construcción del Puente No. 001-P-CG-P3C, se observa que se afectan 1 predio, el cual posee plena propiedad por adjudicación del juzgado único promiscuo de familia de Puerto Rico.

Título Documento	**Producto VI. Gestión predial**, **Quebrada Marimbas**	
Especialista Diseñador	NOMBRE	CARLOS ANDRÉS ORTEGA
	FIRMA	
	MAT:	25202-245941
	FECHA	ENERO 2018

13. ANEXOS

Anexo 6.1. Ficha predial

Anexo 6.2. Registro IGAC

Anexo 6.3. Avalúo Predial

Anexo 6.4. Certificado de tradición

Anexo 6.5. Plano Predial

Anexo 6.6. Registro Fotográfico