DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SAN JERONIMO

DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN

ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA
ENFOQUE MULTIPROPÓSITO



FEBRERO DE 2022

FLY NORTH S.A.S
Tel: +57 (4) 604 4914
Carrera 38 #26-41, Torre 3, Of. 432
Edificio Bio26, vía Las Palmas
info@flynorth.com.co
Medellín, Colombia

INDICE DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN. 3
2. ALCANCE 3
3. INFORMACION DISPONIBLE 4
4. CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO 4
4.1. DIAGNOSTICO ECONÓMICO 7
5. DIAGNOSTICO CONDICIONES AMBIENTALES DEL MUNICIPIO 10
5.1. CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SOCIALES 12
6. DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD. 13
7. ACTORES MUNICIPALES 17
8. DIAGNÓSTICO CATASTRAL MUNICIPAL: LÍNEA BASE 18
8.1. DIAGNÓSTICO CARTOGRAFICO BASE 18
8.1.1 DIAGNÓSTICO GDB Y CAPAS 20
8.1.2 OBSERVACIONES GDB 27
8.2 DIAGNOSTICO ORTOFOTOMOSAICO 28
8.3 DIAGNOSTICO CARTOGRAFIA BASICA VECTORIAL 29
8.2.1. DIAGNOSTICO CARTOGRAFIA BASICA VECTORIAL 1:2.000 URBANA 29
8.2.2. OBSERVACIONES CARTOGRFIA BASE VECTORIAL 31
9. DIAGNÓSTICO RED GEODÉSICA NACIONAL DE COLOMBIA 32
9.1. RED PASIVA MAGNA-SIRGAS 33
9.1.1. RED GEODÉSICA NACIONAL CON RELACIÓN AL MUNICIPIO DE SAN JERONIMO 34
10. DIAGNOSTICO LA INFORMACIÓN JURÍDICA GESTOR CATASTRAL Y SNR 35
10.1. DIGANOSTICO JURÍDICO PRELIMINAR TXT 38
11. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN DE OTRAS FUENTES 40
12. DIAGNOSTICO DE LIMITES Y EOT 41
12.1. PERIMETRO URBANO 41

FLY NORTH S.A.S
Tel: +57 (4) 604 4914
Carrera 38 #26-41, Torre 3, Of. 432
Edificio Bio26, vía Las Palmas
info@flynorth.com.co
Medellín, Colombia

1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento muestra el diagnóstico técnico de la información base y vigente correspondiente a los insumos cartográficos, datos catastrales, documentos oficiales e información estadísticas del municipio objeto del proceso catastral.

La información Geográfica Catastral, la Cartografía Base, trámites administrativos, los acuerdos y planos del EOT, PBOT o POT, inventario de predios del municipio, licencias de construcción, información de estratificación, entre otras fuentes, constituye la información de referencia para el desarrollo del proyecto.
El predio, como unidad mínima de administración del territorio, es el elemento fundamental en el proceso de toma de decisiones sobre el territorio.

La información catastral se obtiene directamente en el terreno y permite considerar las variaciones temporales en la distribución administrativa del territorio. Por estos motivos la información Geográfica Catastral debe ser confiable, precisa y mantenerse actualizada para cumplir con los requerimientos necesarios para ser la base en la producción de información temática. Por ello, los procesos de actualización catastral modernos requieren de información básica de calidad, de manera que permita ejecutar las acciones necesarias para obtener una base catastral actualizada a partir de las nuevas observaciones en terreno y las variaciones de índole jurídico y económico a que haya lugar.

2. ALCANCE

El presente informe busca hacer una evaluación básica de la información entregada por la Gerencia de Catastro del departamento de Antioquia, como base para la ejecución del proceso de Actualización catastral urbana con enfoque multipropósito del Municipio de San Jerónimo. La evaluación se realiza de acuerdo con los parámetros de la ISO 19113 (la cual establece los principios para describir la calidad de un conjunto de datos, e informa sobre la misma) y la NTC-5043 (conceptos básicos de la calidad de los datos geográficos). Res. 471, 388 de 2020 IGAC y sus modificaciones.

Se realizará un diagnóstico y análisis de los límites y perímetros establecidos en el acuerdo de ordenamiento territorial vigente, permitiendo establecer los alcances del proceso de actualización catastral urbana y rural en el territorio.

Así mismo se evaluará toda la información que pueda aportar el municipio, como licencias de construcción, información de Sisbén entre otros.

3. INFORMACION DISPONIBLE

La evaluación de los datos se realiza sobre la GDB entregada por la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia con apoyo en los datos alfanuméricos de la OVC y datos jurídicos en modelo LADM_COL. Para la evaluación posicional se cuenta con la información de cartografía base Vectorial del IGAC, escala 1:2.000 para el sector Urbano y Ortofotomosaico de la misma fuente. Se debe tener presente que para el momento de la revisión no se cuenta con información cartográfica base vectorial actualizada, sin embargo, los rasgos generales de posición pueden ser evaluados a partir de la información mencionada, toda vez que no se esperan grandes cambios morfológicos en el sector de análisis. En esta etapa de análisis no se tienen en cuenta las revisiones de precisión que se pueden generar a partir de las visitas a terreno, pues hacen parte del proceso de reconocimiento predial.

La información del cartográfica del EOT será analizada y cotejada con los datos catastrales vigentes y de esta manera determinar si existen diferencias o similitudes entre el limite municipal y los perímetro urbanos y rurales, tanto en su cabecera municipal como en los corregimientos y centros poblados.

Para el presente diagnóstico se cuenta con la siguiente información:

- Geo Data Base GDB y sus respectivas capas.
- Cartográfica básica vectorial
- Archivos planos de texto con información alfanumérica.
- Planos EOT en formato PDF

4. CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO

San Jerónimo es uno de los 125 municipio que conforman el departamento de Antioquia, situado a 6°7"2"" de latitud norte y una longitud de 75°44"18"" oeste de Greenwich.

El Municipio de San Jerónimo está situado a nivel geográfico sobre los 6º 26" 36"" de Latitud Norte, y Longitud 75º 43"18"", al Occidente del Departamento de Antioquia. Su extensión territorial aproximada es de 155 kms2 teniendo a nivel urbano una superficie de 0.5 kms2, cubriendo parte de la vertiente Oriental de la Cordillera Central.

Se encuentra a 780 metros sobre el nivel del mar y tiene una temperatura promedio de 25°C. Su separación de Medellín es de 34 kilómetros. El Municipio de San Jerónimo limita con los siguientes Municipios: por el Norte con el Municipio de Sopetrán, por el Sur con el Municipio de Medellín, por el Oriente con el Municipio de San Pedro de Los Milagros y por el Occidente con el Municipio de Ebéjico.

De acuerdo con la Ordenanza Departamental la descripción de los límites es la siguiente: Con Sopetrán: Parte de la boca de la cañada "La Cal" aguas arriba en la Quebrada La Sucia atravesando la Cañada "Cangrejo" aguas abajo hasta su boca en el Río Aurra; estas aguas arriba hasta su desembocadura en la Quebrada Tafetanes, aguas arriba a sus nacimientos; de aquí hasta el camino por la cordillera que por Guayabal va de Sopetrán a San Pedro de los Milagros. Con San Pedro de Los Milagros: Desde el camino de Guayabal donde corta la cordillera, cerca al Alto del Espíritu Santo, por toda la cima de la Cordillera Alto de Poleal, más allá de la Casa de Luis García, de allí a la empalizada por ésta al Alto del Chuscal en la cima de la Cordillera. Con Medellín: Por la cordillera desde el Alto del Chuscal hasta buscar el nacimiento formación de la Loma Urquitá y de aquí en línea recta a la Quebrada la Sucia. Con el Municipio de Ebéjico: De un punto en la Quebrada la Sucia, frente al nacimiento de la Loma Urquitá quebrada aguas abajo hasta la boca de la Cañada "La Cal".

Extensión total: 155 Km2
Extensión área urbana: 0.7 Km2
Extensión área rural: 154.3 Km2
Altitud de la cabecera municipal: 750 metros sobre el nivel del mar
Temperatura media: 25º C





San Jerónimo cuenta con 32 veredas con presencia de los tres pisos térmicos. Limita con los siguientes municipios: por el norte con el municipio de Sopetrán, por el sur con el municipio de Medellín por el oriente con el municipio de San Pedro de los Milagros y por el occidente con el municipio de Ebéjico.

Tabla No.1. Territorio en cifras

Densidad poblacional: 83 habitantes por Km2	Numero de veredas: 32
Extensión (Km2): 155	Numero de centros poblados: 2

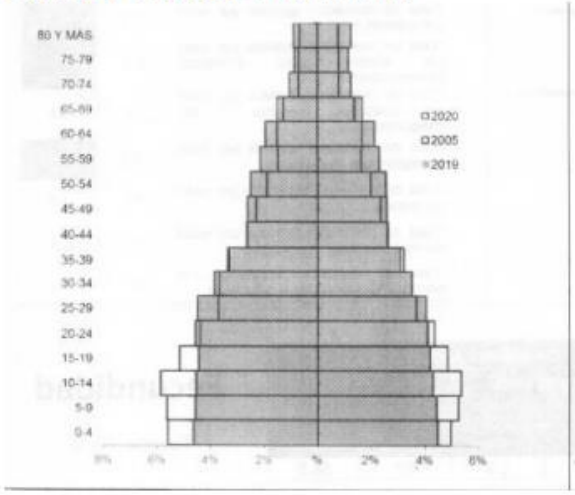
San Jerónimo se ubica en una posición estratégica, para el Desarrollo de los macro proyectos de infraestructura vial que implica a la región y al país. Las condiciones climáticas, ambientales y paisajísticas de la zona, aunado a la conexión vial Aburrá-Cauca, la doble calzada y el Túnel de Occidente, ha desencadenado sobre el territorio una fuerte presión por la parcelación y subdivisión de terrenos para la construcción de fincas con fines de recreo, descanso y de segunda residencia, fenómeno que indiscutiblemente está muy ligado al desarrollo turístico de la región.

Actualmente se tiene una población de 12.972 habitantes según datos del DANE (2019)

Población (2019) DANE - proyecciones de población CENSO 2005*: Total: 12.972	Cabecera: 4.279 (33%)	Resto: 8.693 (67%)	Población (2019) DANE — proyecciones de población CENSO 2018: 15.710	Cabecera: 6.972
	Hombres: 6.512 (50.2%)	Mujeres: 6.460 (49.8%)		Resto: 8.738

	2005		2019		2020	
Ciclo vital	Número absoluto	Frecuencia relativa	Número absoluto	Frecuencia relativa	Número absoluto	Frecuenci relativa
Primera infancia (Oa 5 años)	1477	12,7	1434	11,1	1426	10,9
Infancia (6 a 11 años)	1546	13,3	1404	10,8	1594	10,8 12,2
Adolescencia (12 a 18)	1719	14,8	1589	12,2	1783	13,7
Juventud (19 a 26)	1619	13,9	1803	13,9	5060	38,8
Adultez (27 a 59)	4074	35,0	5000	38,5	1789	13,7
Persona mayor (60 y más)	1192	10,3	1742	13,4		
TOTAL	11627	100	12972	100	13057	100

Gráfico 1 Pirámide Poblacional



Indice Demográfico	Año 2005	Año 2019
Poblacion total	11.627	12.972
Poblacion Masculina	5.887	6.512
Poblacion femenina	5.740	6.460
Relación hombres mujer	102,56	100,80
Razón ninos mujer	43	38
Indice de infancia	33	27
Indice de juventud	26	26
Indice de vejez	10	13
Indice de envejecimiento	31	49
Indice demografico de dependencia	66,03	57,81
Indice de dependencia infantil	54,28	42,93
Indice de dependencia mayores	11,75	14,88
Indice de Friz	179,89	148,72

4.1. DIAGNOSTICO ECONÓMICO

El municipio de San Jerónimo se caracteriza por una economía dinámica y diversa, enfocada básicamente en la producción agrícola y la agroindustria. En materia cafetera, para el año 2.000 se identificaron 604 hectáreas de cultivos, y se estimó un área promedio de 1.5 hectáreas por productor. De manera complementaria, el municipio ha avanzado en la producción alternativa de productos agrícolas como el plátano el cual ha pasado de 140 hectáreas para el año 2000 a 150 hectáreas en el año 2003, con un área promedio por productor de 0.78 hectáreas. Adicionalmente, existe una producción dispersa y diversa de frutas, verduras y hortalizas, aprovechando la variedad de pisos térmicos con que cuenta el territorio.

En el sector agrícola en los últimos años ha cambiado su vocación, lo que ha generado cambios en los usos del suelo, que antes eran destinados a la agricultura, ahora son empleados en fincas de recreo, parcelaciones, centros recreativos, ganadería, cultivos de flores y otras actividades en menor escala. Este cambio ha sido mayor en las zonas bajas del municipio y en aquellas que tiene facilidades de acceso.

Otro de los factores en el cambio de la vocación se debe los débiles procesos formación que potencien la generación de nuevos agrícolas. Debido al crecimiento de lotes para construcción de fincas de recreo ha habido una disminución de la producción agrícola y muchos de los agricultores han cambiado tipo de empleo por mayordomos de fincas.

PIB - 2017 pr (12)
Producto Interno Bruto

Cifras expresadas en miles de millones de pesos

	Municipio	Occidente	Departamento
	244,94	2.807,04	133.094,86
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	17,21	509,75	7.519,01

Fuente: Gobernación de Antioquia, Departamento Administrativo de Planeación, Cálculos propios de la Dirección Sistemas de Indicadores

Tabla 43. PIB per cápita Municipio de San Jerónimo.

Municipio	2013	2014	2015	2016p	2017pr
San Jerónimo	9.167	11.395	11.833	14.794	17.174

Fuente: Anuario estadístico de Antioquia 2017

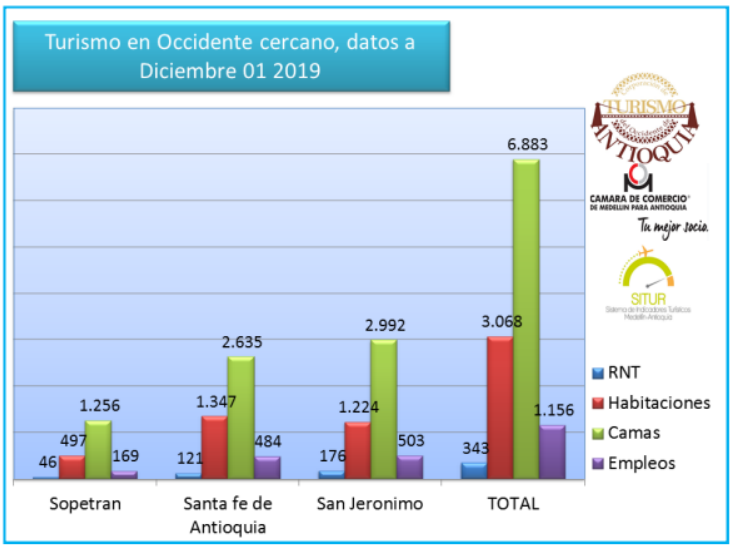
Sin embargo, No existen en el Municipio microempresas o famiempresas que se dediquen al procesamiento y transformación de productos agrícolas, solo existen iniciativas a baja escala de productos como el café, el aguacate y plátano, mora, cebolla junca, cultivo de musáceas y cultivo de aromáticas. Sin embargo, es necesario fortalecer a través de la asistencia técnica y la formación.

Existe en pequeña escala producción de frutas propias de la región como son: el mango, la guanábana, los mamoncillos, el corozo, la papaya, la guayaba y los cítricos. Actualmente en las fincas de recreo existen árboles de mango de especies o variedades de frutos grandes como el Tomy Atkins que llegan a pesar más de un kilo. En varias veredas como Quimbayo y El Altico existen ya cultivos tecnificados. La mitad del producido es comercializada con Medellín a través de intermediarios, también se vende en pocas cantidades en la orilla de la carretera para los turistas de paso.

TURISMO: Servicios como restaurantes y hoteles, se convierten en una oportunidad para el Municipio, pues hoy por su ubicación estratégica la convierte en una región con altas potencialidades para el desarrollo turístico, además de su clima y la biodiversidad lo hace un sitio especialmente atractivo para los turísticas. Dado lo anterior se ha identificado los sitios y áreas turísticas municipales, tal como se muestra en la siguiente figura.



La industria turística en el municipio ha tenido un marcado incremento, fenómeno explicable desde variables del orden geográfico por su ubicación y vial por la reducción en los tiempos de desplazamiento desde la capital del departamento. Estas condiciones han propiciado el aumento en la cantidad de fincas de descanso, el auge de parcelaciones recreativas y el incremento de infraestructura hotelera para el turismo. Así mismo los indicadores de la Cámara de Comercio de Medellín, muestran los siguientes con relación a los datos de turismo de algunos municipios del Occidente y entre ellos encontramos a San Jerónimo.



Fuente: Corporación Turismo del Occidente de Antioquia. Caracterización Turismo

Hoy el municipio no cuenta con una adecuada estructuración ni organización administrativa, no se les ofrece a los turistas unos planes para conocer los sitios históricos, culturales y de producción de la región, solo se ofrecen planes en los cuales el turista permanece en un solo sitio, favoreciendo solo las economías de los propietarios de los hoteles y hosterías.

5. DIAGNOSTICO CONDICIONES AMBIENTALES DEL MUNICIPIO

El objetivo principal de las condiciones habilitantes o líneas transversales del Plan es fortalecer las líneas estratégicas a través de la participación ciudadana y el desarrollo territorial, generando fortalezas en los entornos sociales para que estos comprendan la importancia y necesidad de invertir en nuevas prácticas de relación con el entorno y generación de conocimiento puesto al servicio de la protección de la vida y el desarrollo equilibrado del territorio.

Al ser el cambio climático un fenómeno multivarial, deben contemplarse acciones de prevención y mitigación en distinto nivel, muchas de estas en simultáneas y realizables en el corto, mediano y largo plazo con los distintos actores de la comunidad. Si bien es un fenómeno global, lamentablemente, todos lo territorios participan negativamente en la generación de factores de riesgo, asociados en su mayoría a las actuaciones humanas.

Frente a esto, el departamento, a través de las Corporaciones Autónomas Regionales y las entidades territoriales de las zonas de influencia han realizado acciones que sirven de base para la prospección de un trabajo más sistemático y continuo. Según el Censo Agropecuario (2014) el porcentaje de área en bosques naturales en el municipio de San Jerónimo, se encuentra así:

Subregiones y municipios	Área de municipio (ha)	Area censada rural (Ha)	Área en bosques naturales - Rural %	Área sembrada con cultivos de plantas forestales - Rural %
Total departamento	6.361.200,00	6.266.182,00	38,74	1,87

Fuente: Anuario estadístico de Antioquia 2017

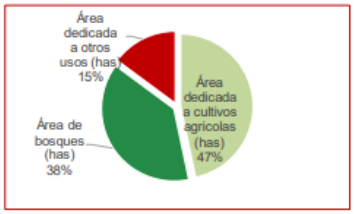
Lo que evidencia una baja participación en los procesos de preservación, reforestación y / o registro. Sin embargo es de precisar que las variables de área deben estar asociadas también a las características del tipo de terreno y altura, para adelantar estrategias de impacto en la restitución de árboles y flora nativa de la subregión.

De acuerdo a los indicadores suministrados por el DNP Departamento Nacional de Planeación, la Vocación Territorial del Municipio de San Jerónimo está distribuida de acuerdo con la siguiente tabla.

VOCACION TERRITORIAL

Área dedicada a cultivos agricolas (has)	1.378	47%
Área de bosques (has)	1.134	38%
Área dedicada a otros usos (has)	438	15%

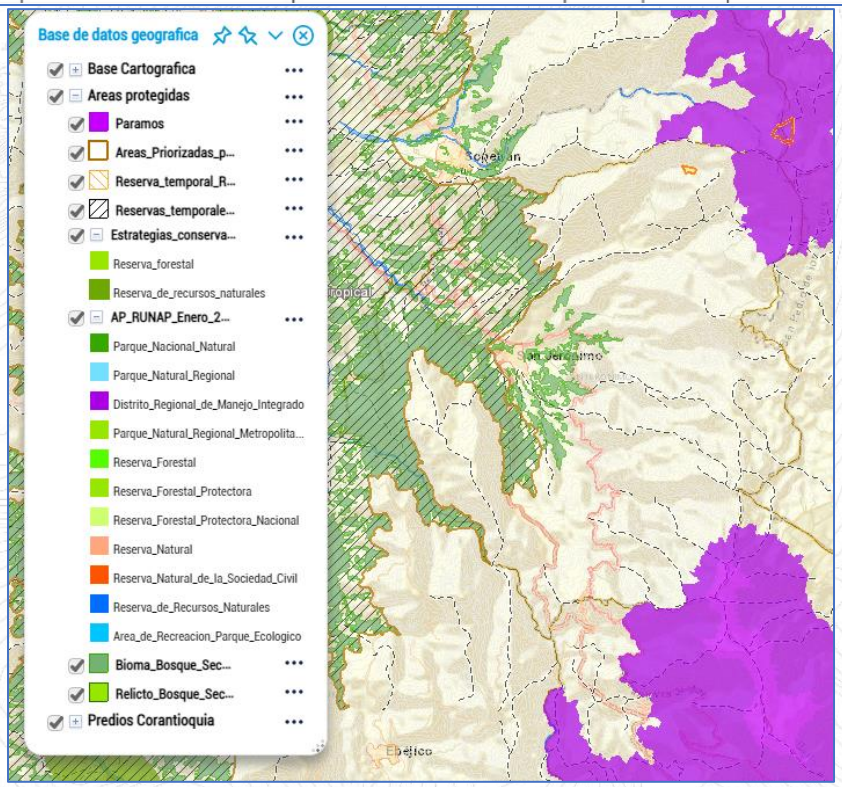
Fuente: IGAC - SIGOT, 2013



Áreas protegidas:

El municipio de San Jerónimo, cuenta con terrenos que hacen parte de Áreas protegidas por autoridades ambientales del departamento de Antioquia, así:

Municipios	Nombre	Categoría de manejo	Unidad de medida	Área	Marco legal
Total áreas protegidas regionales en el departamento				349.306,29	
Corantioquia				212.472,00	
Bello, Medellín, Itagüí, La Estrella, Caldas, Amagá, Angelópolis, Heliconia, Ebéjico, San Jerónimo y San Pedro de los Milagros	Distrito de manejo integrado Divisoría Valle de Aburrá - Río Cauca	Distrito de Manejo Integrado (DMI)	Hectáreas	28.070,65	Acuerdo 267 del 10 de septiembre de 2007 y se modificó mediante Acuerdo 327 del 30 de septiembre de 2009, expedidos ambos por el Consejo Directivo de Corantioquia
Belmira, Entrerríos, San Andrés de Cuerquia, San José de la Montaña y San Pedro de los Milagros. Occidente: Entre las partes altas de los mpios de San Jerónimo, Sopetrán, Olaya, Liborina y Sabanalarga.	Distrito de manejo integrado Sistema de Páramos y Bosques Altoandinos del Noroccidente Antioqueño	Distrito de Manejo Integrado (DMI)	Hectáreas	42.582,69	Acuerdo 282 del 14 de diciembre de 2007, expedido por el Consejo Directivo de Corantioquia



Fuente: Corantioquia, servicio geografico.

5.1. CONDICIONANTES AMBIENTALES Y SOCIALES

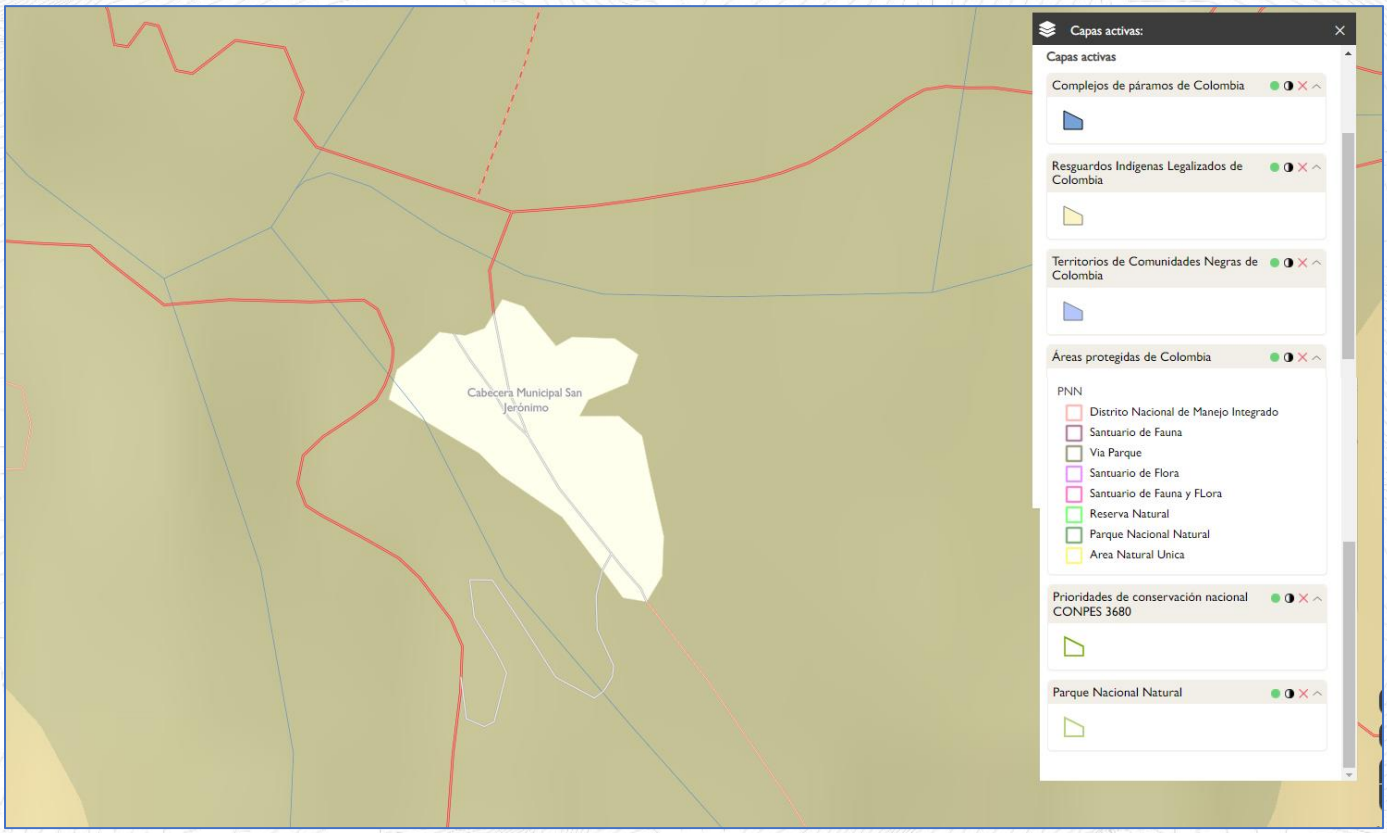
El artículo 10 de la Ley 388 de 1997 establece, literalmente, que son determinantes relacionadas con el medio ambiente “las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales”, así:

- Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas
- facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.
- Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.

Teniendo en cuenta lo anterior, se presenta el mapa en el cual se evidencia que en la zona urbana del Municipio de San Jerónimo no se encuentra traslapado por ninguna de las Limitantes mencionadas.

En el mapa mostrado a continuación, se cargaron las capas de:

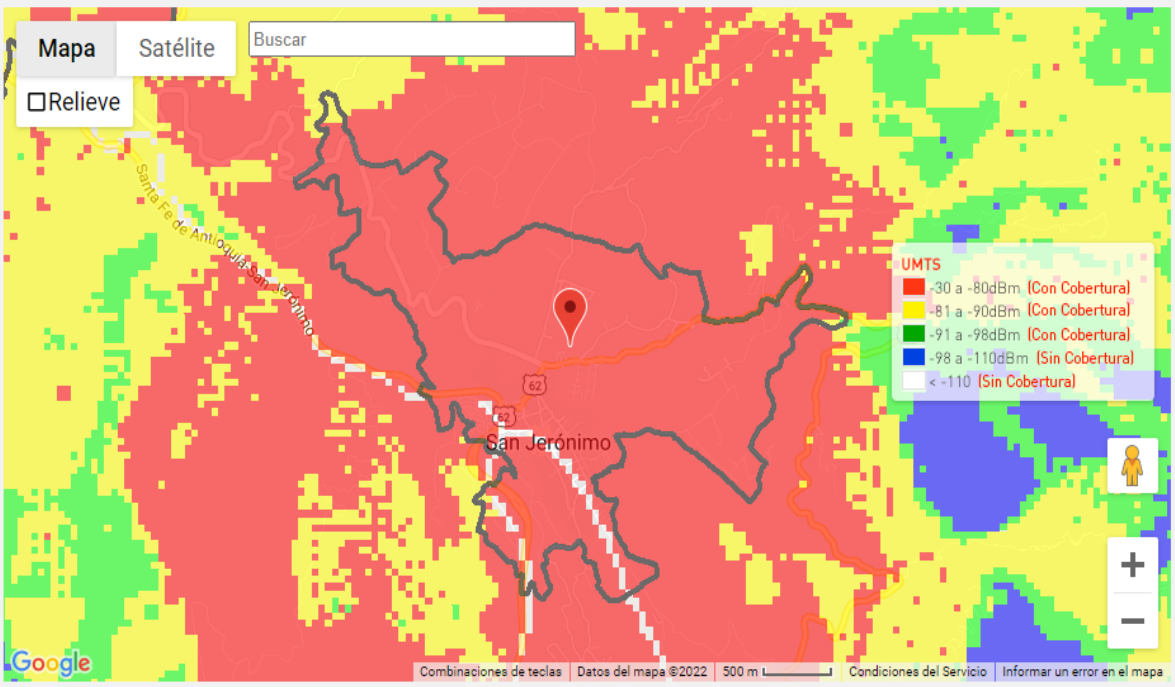
- Paramos de Colombia
- Resguardos indígenas
- Comunidades negras
- Áreas protegidas
- Parques nacionales
- Prioridades de conservación



6. DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD.

Conectividad y tecnología: El municipio de San Jerónimo cuenta con cobertura de telefonía celular de los principales operadores en Colombia como Claro, Tigo, Movistar, WOM. Presentando conexiones de datos hasta 4.5G y cobertura de señal en el 100% de la zona urbana, lo que representa un punto importante para la implementación de elementos tecnológicos que ayuden a la ejecución de los procesos catastrales tanto en oficina como en campo.

El municipio también cuenta con proveedores de Intente fijo banda ancha y fibra óptica, permitiendo así conexión permanente y de buena calidad para realizar las diferentes tareas de que se requieren en el proceso catastral, como lo es la conexión de bases de datos, estudio de matriculas en la plataforma online de registro e instrumentos públicos entre otros.



Infraestructura vial: En cuanto a infraestructura vial, la subregión Occidente posee 1.224 kilómetros de RVT de los cuales el 82% estuvieron a cargo de los municipios, tan solo el 10% estuvo a cargo del departamento de Antioquia y el 8% restante a cargo de INVIAS. Esto resulta ser consistente con la tendencia nacional acerca de la inversión de los departamentos en la RVT, donde ya se vio que es bastante reducida, a pesar de que este tipo proyectos necesitan gran cantidad de recursos y estos municipios no tienen la capacidad sufriente de generarlos.

El municipio cuenta hoy, gracias a la gestión ante el gobierno departamental y la comunidad, con el primer puesto por la mayor cantidad de metros de vías campesinas pavimentadas. El programa como las placas huellas benefició en zonas veredales de difícil acceso como en las veredas: Buenos Aires, Cabuyal, Alticos, Buenos Aires Parte Alta, Calvario, Ciénaga, Buenos Aires Parte Baja, La Lince, Los Guayabos, Piedra Negra, Pesquinal, Quimbayo, entre otras, tal como se relaciona a continuación:

VEREDA	METROS A CONSTRUIR	METROS CONSTRUIDOS A LA FECHA	% DE EJECUCIÓN
Vereda El Calvario	509	509	100%
Vereda Piedra Negra	214	214	100%
Vereda Pesquinal	249	249	100%
Vereda Buenos Aire Parte Baja	481	481	100%
Vereda Quimbayo	308	308	100%
Vereda La Cienaga	547	547	100%
Vereda El Altico	900	900	100%
Vereda Buenos Aire Parte Alta	310	310	100%
Vereda Cabuyal	315	315	100%
Vereda El Rincón	397	397	100%
Vereda La Lince	534	534	100%
Vereda Los Guayabos	330	330	100 %

En materia de mega obras, el Departamento de Antioquia, a través del programa 4G tiene por objetivo “reducir la brecha en infraestructura y consolidar la red vial nacional a través de la conectividad continua y eficiente entre los centros de producción y de consumo, con las principales zonas portuarias y con las zonas de frontera del país” (Consejo Nacional de Política Económica y Social, 2013).

Para el logro de estos objetivos, las concesiones de 4G se estructuran a partir de cuatro lineamientos definidos por el Documento CONPES 3760 de 2013 (Consejo Nacional de Política Económica y Social, 2013), así:

✓ Estructuración eficaz para la aceleración de la inversión en infraestructura.
✓ Procesos de selección que promuevan participación con transparencia.
✓ Gestión contractual enfocada a resultados.
✓ Distribución de riesgos en el programa.

Según la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), las Autopistas para la Prosperidad tendrán 10 tramos. En tales tramos serán intervenidos un total de 1.237,5 km con obras nuevas de calzada sencilla o doble calzada, puentes, túneles y viaductos con una inversión estimada inicialmente en 13,4 billones y una generación de 41.500 empleos directos. Así como otros proyectos regionales que impactarán al Municipio como se ilustra:



El municipio de San Jerónimo, tiene una afectación directa de la obra denominada Mar 1 cuya caracterización general se sintetiza en el siguiente cuadro

Caracterización		
Conexión		Mar 1
Longitud (km)		176
Mejoramiento (km)		99
Carril de adelantamiento (km)		-
Calzada nueva (km)		43
Doble calzada nueva (km)		33
Mejoramiento (km)		72
Túneles	Obligatorios (nro.)	9
	Obligatorios (km)	19
	Complementarios (nro.)	13
	Complementarios (km)	3
Puentes (nro.)		50
Puentes (km)		3
Ahorro tiempo (min.)		47
Peajes nuevos		-
Peajes existentes		San Cristóbal / Palmitas (Túnel de Occidente)
Tercer carril (km)		-

Fuente: CONFIS (Consejo Superior de Política Fiscal)
Ministerio de Hacienda, marzo 5 de 2014.

Esta conexión vial permitirá que el municipio de San Jerónimo se inserte de manera dinámica en las economías de país y se configure como un referente para del desarrollo territorial al ser parte activa de los avances que en materia de infraestructura viene adelantando la nación. Así como otros proyectos que se adelantan en la región y otras regiones que necesariamente afectarán el desarrollo del municipio.

Proyectos como Puerto Antioquia, Hidro Ituango, hace que el Municipio se deba preparar no solo en infraestructura y otros elementos estructurantes para el desarrollo.

7. ACTORES MUNICIPALES

El Municipio de San Jerónimo cuenta con actores institucionales y sociales en escenarios de representación de la sociedad civil, de encuentro e interacción entre actores sociales o entre éstos y las autoridades públicas, a través de los cuales se canalizan iniciativas, se delibera en torno a los asuntos relacionados con temas específicos y se construyen y se hace seguimiento a acuerdos. Las instancias de participación ciudadana pueden ser formales e informales.

Actores Existentes en el Municipio

Tipo de Actor	Especificación del actor
Institucionales	entidades del Gobierno en los diferentes niveles territoriales (municipales, departamentales), regionales y nacionales, que requieren información del nivel municipal, ya sea sobre inversión física, financiera, de personal, o información específica por temas (catastro, servicios públicos, entre otros).
Políticos	corporaciones que realizan el control político a la gestión municipal, tales como el concejo municipal y grupos y partidos políticos con representación legitima en el territorio
Comunidad	organizaciones de la comunidad (JAC), veedurías, organizaciones juveniles, de tercera edad, de mujeres, organizaciones solidarias y empresariales

En el municipio de San Jerónimo podemos destacar la presencia de actores institucionales como la **Notaria**, **Juzgado**, **Registraduría del estado civil**, **oficina de Epm (Servicios públicos), SISBEN**, entre otras. Todas estas podrán aportar en el proceso catastral con enfoque multipropósito con información en los casos que se requiera, permitiendo agregar datos estadísticos y alfanuméricos que ayuden a el cumplimento de las actividades.

- **Notaria única de San Jerónimo:** Útil y necesaria para la adquisición de títulos y escrituras publicas realizadas en esa notaria, que aporten a la correcta actualización de la información física y jurídica de los predios.
- **Juzgado Municipal:** Entidad judicial del estado en la cual se puede solicitar sentencias o documentos relacionados con los predios del municipio en caso de que se requieran.
- **Ofi. Registraduría del Estado Civil:** Entidad del estado de la cual se puede solicitar o verificar nombres y numero de documento de los propietarios de los inmuebles en el caso que se requiera.
- **Sisbén**: Oficina municipal que aporta información de nombres y nueros de documentos de propietarios de inmuebles en cas que se requiera.

8. DIAGNÓSTICO CATASTRAL MUNICIPAL: LÍNEA BASE

El diagnóstico catastral es el punto de partida para diseñar operaciones y acciones que permiten enfrentar los problemas y necesidades detectadas en el mismo.

Es el fundamento de las estrategias que han de servir en la práctica de acuerdo a las necesidades y a la influencia de los diferentes factores que inciden en el logro de los objetivos propuestos. Un diagnóstico actualizado permite tomar decisiones en los proyectos con el fin de mantener o corregir el conjunto de actividades en la dirección de la situación objetivo.

8.1. DIAGNÓSTICO CARTOGRAFICO BASE

Para la revisión de base de datos geográfica GDB se tienen en cuenta los siguientes elementos de la calidad cuantitativa consignados en la ISO 19113:

- **Compleción:** Describe los errores de omisión/comisión en los elementos, atributos y relaciones representadas en el producto respecto a su especificación técnica.
- **Consistencia lógica:** Adherencia a las reglas lógicas del modelo, de la estructura de datos, de los atributos y de las relaciones.
- **Exactitud posicional:** Es la proximidad entre los valores de coordenadas indicados y los valores verdaderos o aceptados como tales.
- **Exactitud temporal:** Describe el grado de realidad en la escala del tiempo de los elementos existentes en la base de datos, con respecto de las especificaciones del producto.

- **Exactitud temática:** Describe el grado de fidelidad de los valores de los atributos asignados a los elementos en la base de datos con respecto de su verdadera característica presentada en el terreno y la clasificación correcta de los objetos y sus relaciones de acuerdo con las especificaciones del producto.

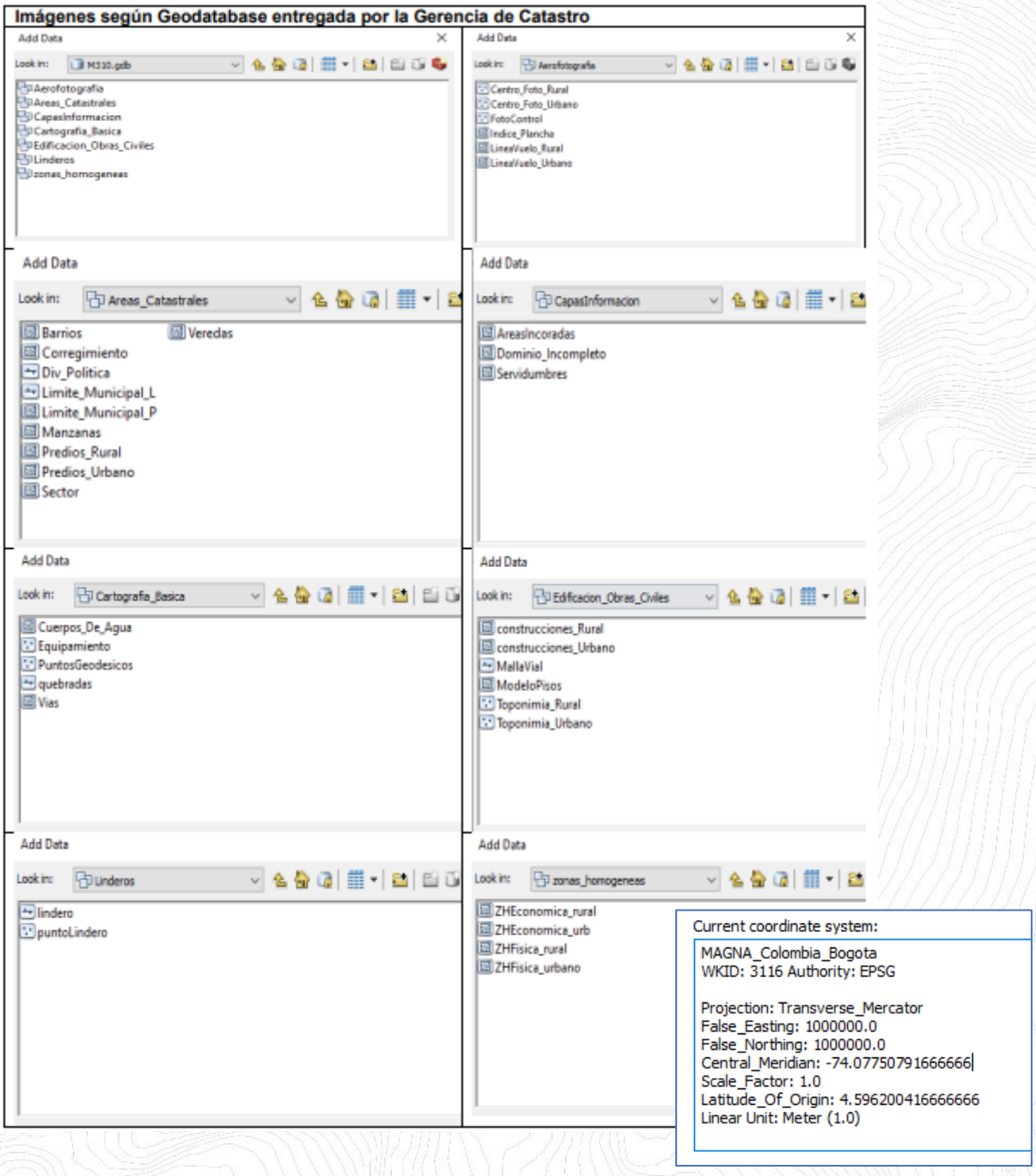
Según los lineamientos de la norma NTC-5043, conceptos básicos de calidad, los subelementos correspondientes a los elementos definidos anteriormente se discriminan en la tabla siguiente:

Elemento	Sub-Elementos
Compleción	**Comisión:** Exceso de datos en un producto de acuerdo con lo establecido en la especificación técnica y a una fuente de datos de mayor exactitud.
	Omisión: Datos ausentes en un producto de acuerdo con lo establecido en la especificación técnica y a una fuente de datos de mayor exactitud.
Consistencia Lógica	**Consistencia de dominio:** Cercanía de valores del producto al valor de dominio establecido para su conformidad en la especificación técnica.
	Consistencia de formato: Grado en el cual los datos están almacenados de acuerdo con la estructura del formato.
	Consistencia topológica: Cercanía de las características geométricas de un objeto, a aquellas que no varían después de varias transformaciones cartográficas, de tal forma que las relaciones topológicas del producto permanecen sin cambio.
	Consistencia conceptual: Adherencia a las reglas definidas en el esquema conceptual, establecidas para garantizar la invariabilidad del producto durante el proceso de desarrollo
Exactitud posicional	**Exactitud absoluta o externa:** Se refiere a la exactitud de la posición de un elemento con respecto a un sistema de referencia externo. Ej: La posición absoluta de un plano con respecto a la red geodésica nacional
	Exactitud relativa o interna: Se refiere a la posición de un elemento con respecto a la posición de los demás elementos del conjunto.
	Exactitud de Posición de datos de celdas: Cercanía de la posición de un píxel en un conjunto de datos celdas, respecto a la posición verdadera o aceptada como verdadera.
Exactitud temporal	**Exactitud en la medición del tiempo:** Veracidad de las referencias temporales de un ítem (reporte del error en las mediciones de tiempo).
	Consistencia temporal: Exactitud de los eventos ordenados o secuencias, si están reportados.
	Validez temporal: Validez de los datos con respecto al tiempo de acuerdo con la especificación del producto.
Exactitud temática	**Exactitud de clasificación:** Comparación de las clases asignadas a los objetos o de sus atributos en el universo abstracto.
	Exactitud de un atributo cualitativo: Diferencia de los valores dados a los atributos cualitativos respecto a los valores verdaderos o considerados como verdaderos.
	Exactitud del valor dado a un atributo cuantitativo: Diferencia entre los valores dados a los atributos cuantitativos con respecto a los valores verdaderos o considerados como verdaderos.

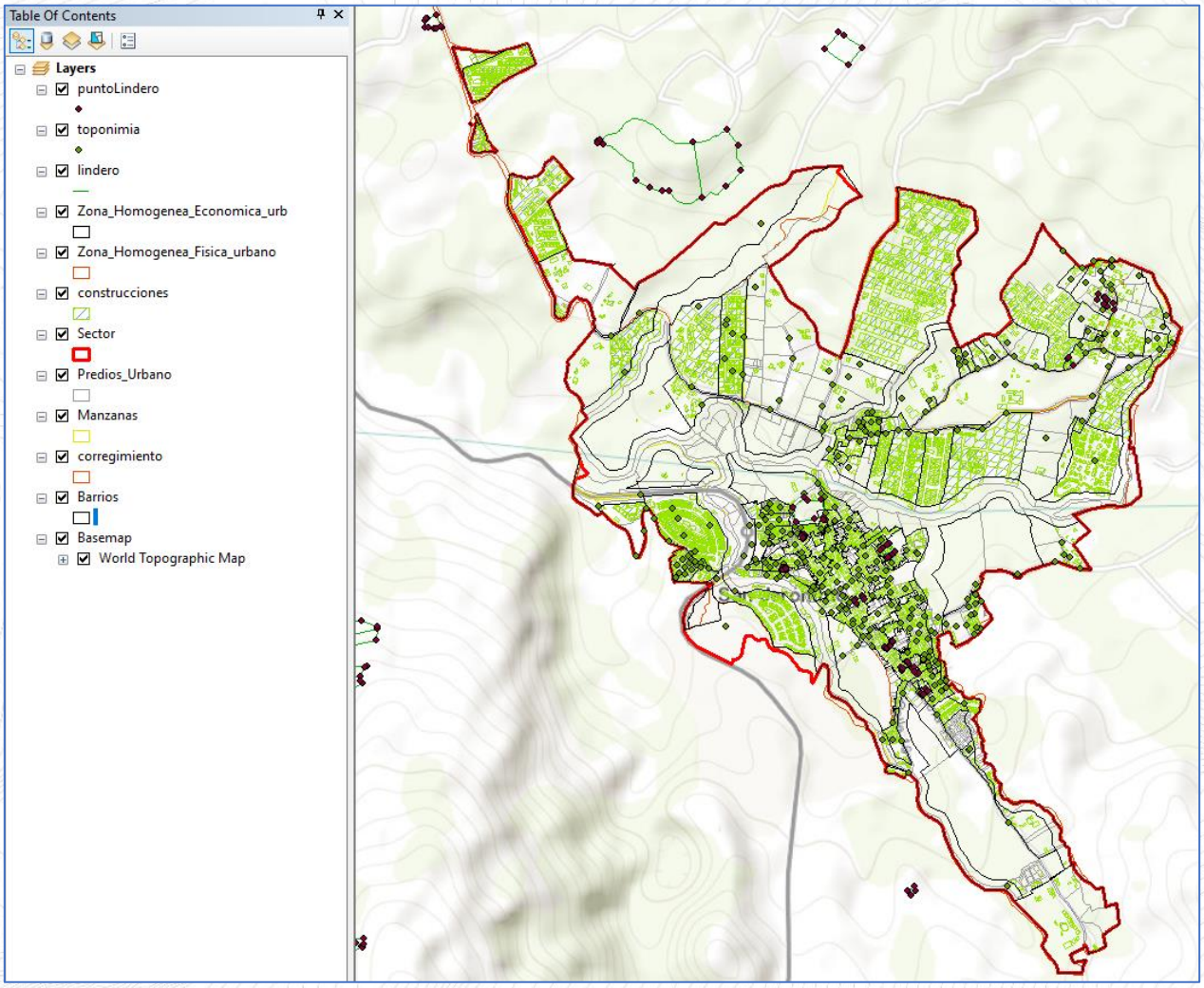
8.1.1 DIAGNÓSTICO GDB Y CAPAS

Para el análisis de la GDB se tomaron en cuenta las principales capas de referencia y que hacen parte fundamental de la información catastral como lo son: Corregimientos, Veredas, barrios, manzanas, predios urbanos, predios rurales y construcciones.

Imágenes según Geodatabase entregada por la Gerencia de Catastro



Mapa de análisis de las capas en el sector Urbano.



Los aspectos que se valoran y arrojan inconsistencia son los que se mencionan a continuación.

- **Capa Sector**

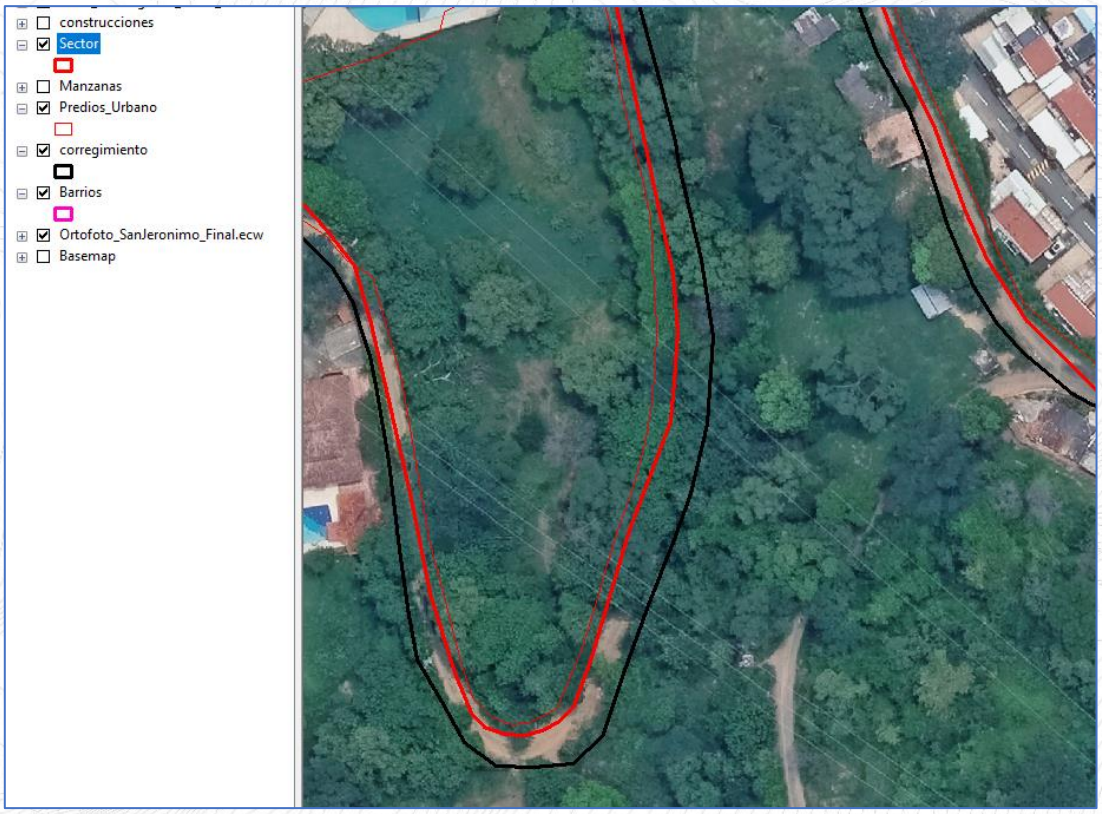
NO CUMPLE en **Consistencia Lógica**

Consistencia de formato: La capa no tiene el formato específico del modelo LADM_COL.
Consistencia topológica: La capa presenta errores topológicos al evidenciar huecos o vacíos entre las demás capas.

NO CUMPLE en **Exactitud posicional**

Exactitud absoluta o externa: La capa no tiene el sistema de proyección de coordenadas establecido por el IGAC.

Exactitud relativa o interna: No cumple con la posición y exactitud ya que se evidencia desplazamiento de la capa con relación al ortofotomosaico.



- **Capa Barrios**

NO CUMPLE en **Consistencia Lógica**

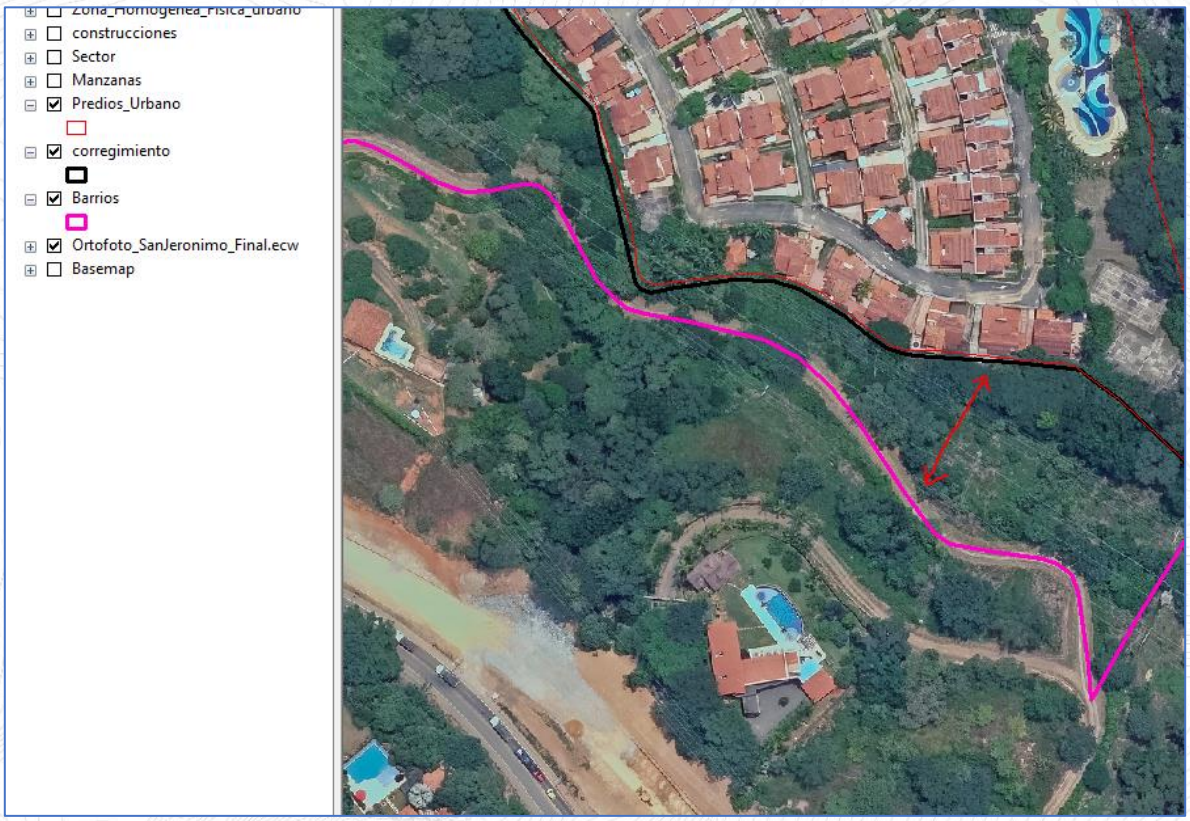
Consistencia de formato: La capa no tiene el formato específico del modelo LADM_COL.

Consistencia topológica: La capa presenta errores topológicos al evidenciar huecos o vacíos entre las demás capas.

NO CUMPLE en **Exactitud posicional**

Exactitud absoluta o externa: La capa no tiene el sistema de proyección de coordenadas establecido por el IGAC.

Exactitud relativa o interna: No cumple con la posición y exactitud ya que se evidencia desplazamiento de la capa con relación al ortofotomosaico.



- **Capa Manzanas**

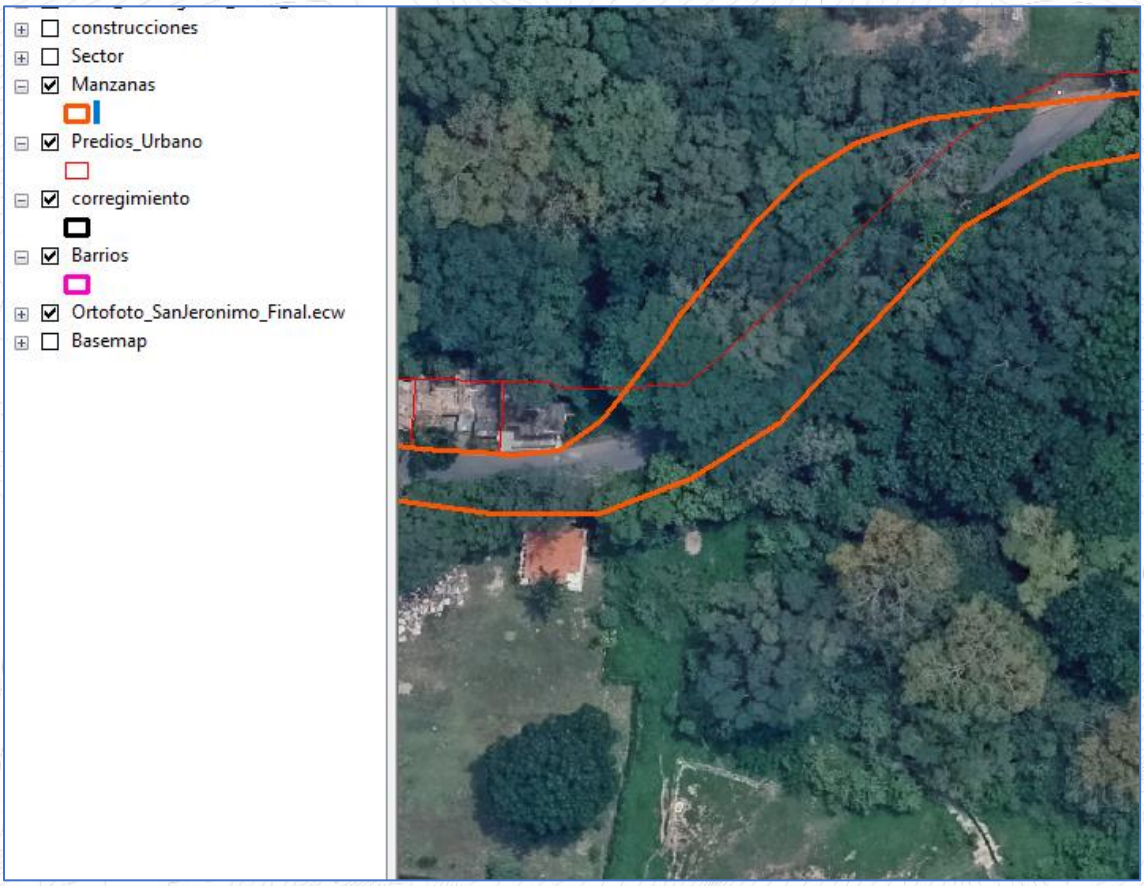
NO CUMPLE en **Consistencia Lógica**

Consistencia de formato: La capa no tiene el formato específico del modelo LADM_COL.

NO CUMPLE en **Exactitud posicional**

Exactitud absoluta o externa: La capa no tiene el sistema de proyección de coordenadas establecido por el IGAC.

Exactitud relativa o interna: No cumple con la posición y exactitud ya que se evidencia desplazamiento de la capa con relación al ortofotomosaico.



- **Capa Predio Urbanos**

NO CUMPLE en **Compleción**

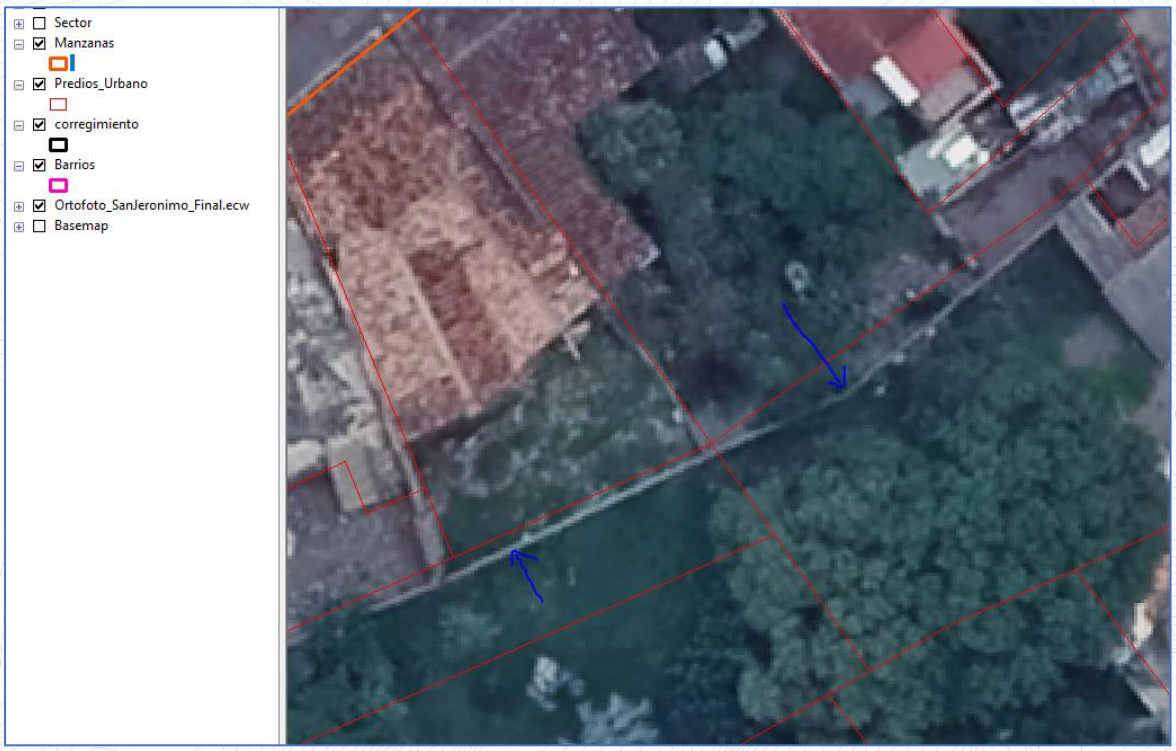
Omisión: Carece de algunos atributos en varios polígonos de predios rurales

NO CUMPLE en **Consistencia Lógica**

Consistencia de formato: La capa no tiene el formato específico del modelo LADM_COL.
Consistencia topológica: La capa presenta errores topológicos al evidenciar huecos o vacíos entre las demás capas.

NO CUMPLE en **Exactitud posicional**
Exactitud absoluta o externa: La capa no tiene el sistema de proyección de coordenadas establecido por el IGAC.

Exactitud relativa o interna: No cumple con la posición y exactitud ya que se evidencia desplazamiento de la capa con relación al ortofotomosaico.





- **Capa Construcciones Urbano**

NO CUMPLE en **Compleción**

Omisión: Carece de algunos atributos en varios polígonos de predios rurales

NO CUMPLE en **Consistencia Lógica**

Consistencia de formato: La capa no tiene el formato específico del modelo LADM_COL.
Consistencia topológica: La capa presenta errores topológicos al evidenciar huecos o vacíos entre las demás capas.

NO CUMPLE en **Exactitud posicional**
Exactitud absoluta o externa: La capa no tiene el sistema de proyección de coordenadas establecido por el IGAC.

Exactitud relativa o interna: No cumple con la posición y exactitud ya que se evidencia desplazamiento de la capa con relación al ortofotomosaico.



Las siguientes capas No presentan información.

Servidumbres	0	Polígono	Sin Información
Dominio_Incompleto	0	Polígono	Sin Información
AreasIncoradas	0	Polígono	Sin Información
PuntosGeodesicos	0	Punto	Sin Información
Equipamiento	0	Punto	Sin Información
quebradas	0	Línea	Sin Información
Vías	0	Polígono	Sin Información
Cuerpos_De_Agua	0	Polígono	Sin Información
FotoControl	0	Punto	Sin Información
Centro_Foto_Urbano	0	Punto	Sin Información
Centro_Foto_Rural	0	Punto	Sin Información
LineaVuelo_Urbano	0	Polígono	Sin Información
LineaVuelo_Rural	0	Polígono	Sin Información
Indice_Plancha	0	Polígono	Sin Información

Sistema de Coordenadas GeodataBase

MAGNA_Colombia_Bogota



8.1.2 OBSERVACIONES GDB

Se evidencia en el diagnostico cartográfico base que la información catastral vigente del municipio de San Jerónimo, que no cumple con varios aspectos técnicos establecidos en las normas vigentes.

- Es de resaltar que esta base de datos no está conforme al modelo LADM_COL y tampoco fue suministrada una base insumo en este formato por parte de la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia, por lo que la elaboración de esta tendrá que realizarse desde cero, lo cual puede generar omisión en algunos de los datos que requiere el modelo LADM_COL

- Esta base de datos presenta un sistema de proyección de coordenadas Magna_colombia_Bogota, diferente a la referida en la normatividad vigente para la información catastral expedida por el IGAC. Por lo anterior se debe elaborar y proyectar la nueva información recolectada en el proceso de actualización catastral en el sistema de proyección Origen Único Nacional (CMT12). Res 388, 471 de 2020 IGAC y sus modificadores.

- Las inconsistencias y errores mencionados de la GDB serán subsanados en el proceso de actualización catastral urbana con enfoque multipropósito, permitiendo obtener un producto final de alta calidad y conforme a la normatividad vigente.

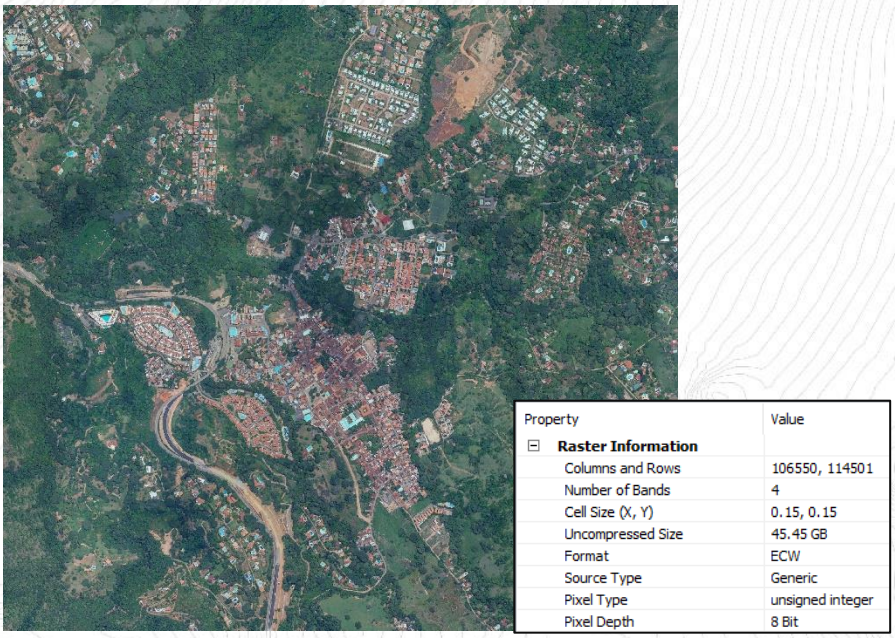
8.2 DIAGNOSTICO ORTOFOTOMOSAICO

La ortofoto es una de los elementos indispensables para las actividades de gestión y operación catastral, ya que este tipo de insumo se convierte en una herramienta de identificación que proporciona visual y espacialmente las características físicas que re quieren identificas de los inmuebles y que hará parte de la información catastral.

Debido a que la norma actúa especifica que la temporalidad de las imágenes debe ser inferior a 3 años, para el municipio de San jerónimo se hace necesario la elaboración de este insumo en el sector Urbano, para ello se aerotriangulará y orto rectificará con puntos de control de tierra y las imágenes tomadas para la Ortofoto Rural en el año 2021, las cuales cumplen con las especificaciones técnicas, al contar con una resolución de pixel de 15cm.

Una vez ajustada la ortofoto, tendrá las características de un insumo en escala 1:2.000, acorde las normativas vigentes expedidas por el IGAC y la Gerencia de catastro de la Gobernación de Antioquia, para el proceso de actualziacion catatsral urbana con enfoque multipropósito.

Imágenes aéreas del mosaico del sector Urbano de San jerónimo.



Property	Value
Raster Information	
Columns and Rows	106550, 114501
Number of Bands	4
Cell Size (X, Y)	0.15, 0.15
Uncompressed Size	45.45 GB
Format	ECW
Source Type	Generic
Pixel Type	unsigned integer
Pixel Depth	8 Bit

8.3 DIAGNOSTICO CARTOGRAFIA BASICA VECTORIAL

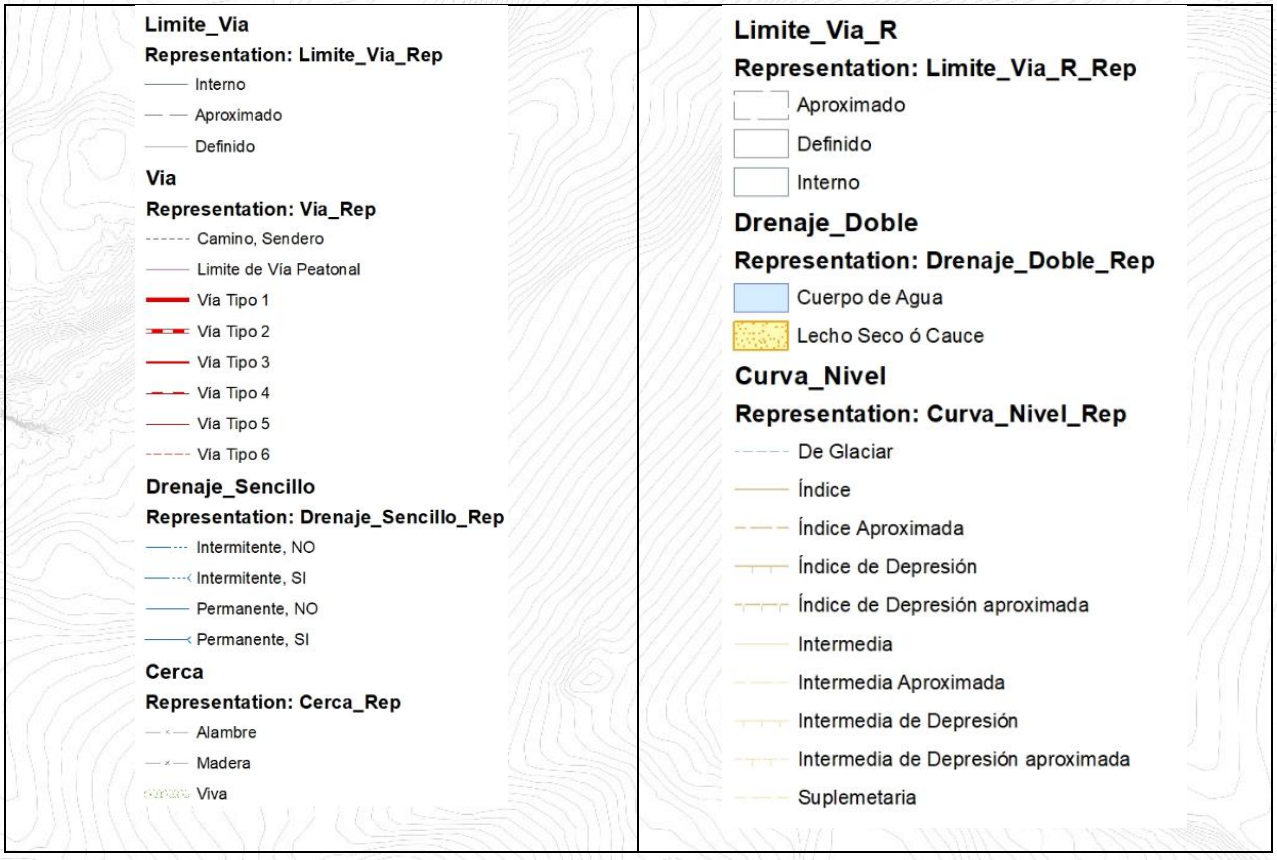
La Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia entrego una base de datos que contiene la cartografía básica vectorial del año 2012, elaborada por el IGAC en base a Ortofotomosaico de la misma fecha.

Esta cartografía básica vectorial es el insumo de referencia para el análisis, ubicación y digitalización de la información predial, siendo esta una guía al contener capas de drenajes, curvas de nivel, cercos, vías entre otras.

Para el análisis de la cartografía básica vectorial se compara la ubicación y posición con relación a la ortofoto junto con la información de las capas catastrales de predios y construcciones para evaluar la coincidencia de esta.

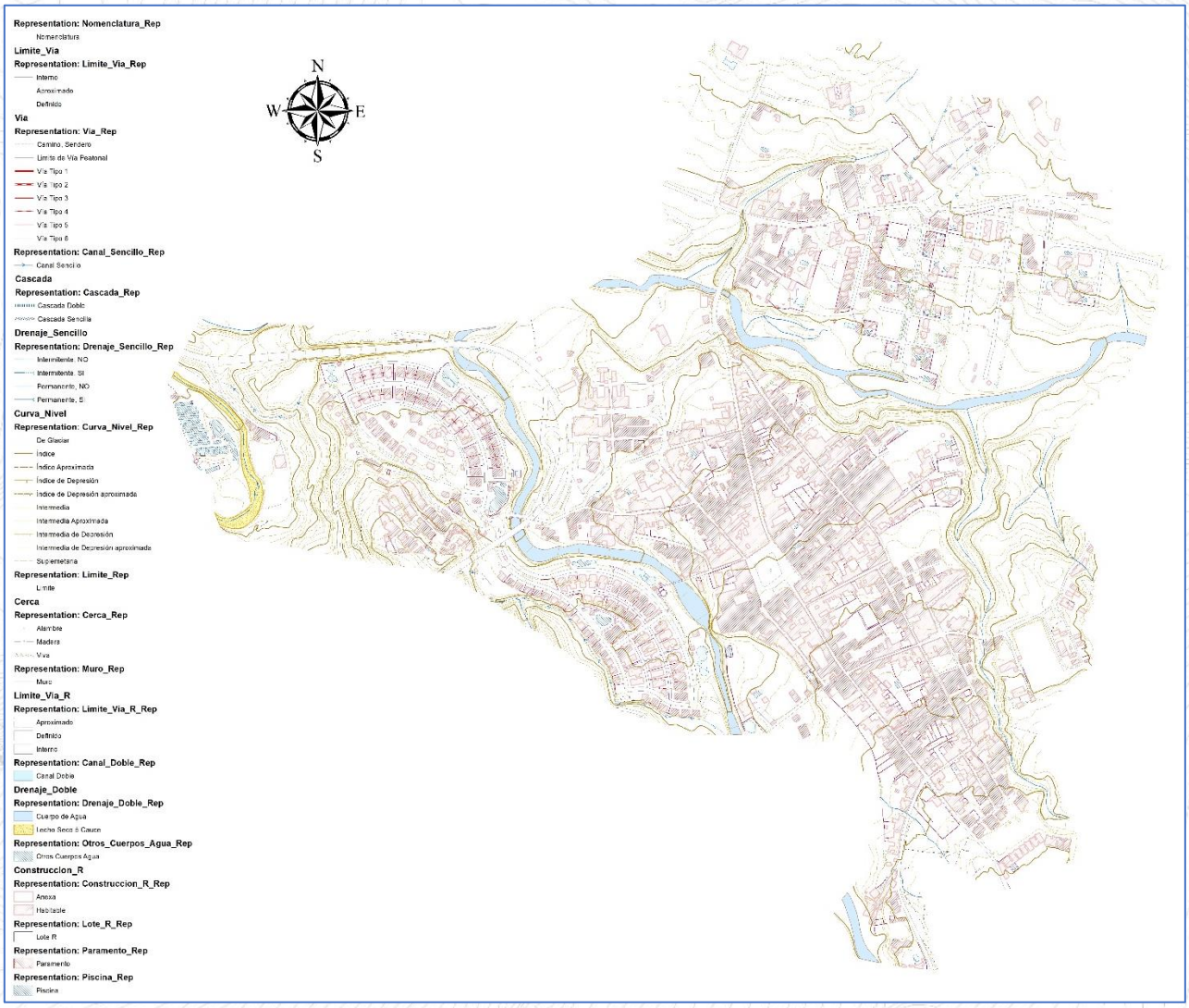
8.2.1. DIAGNOSTICO CARTOGRAFIA BASICA VECTORIAL 1:2.000 URBANA

Se cuenta con la cartografía básica vectorial en **escala 1:2000** para el sector **Urbano**, integrando las siguientes capas.

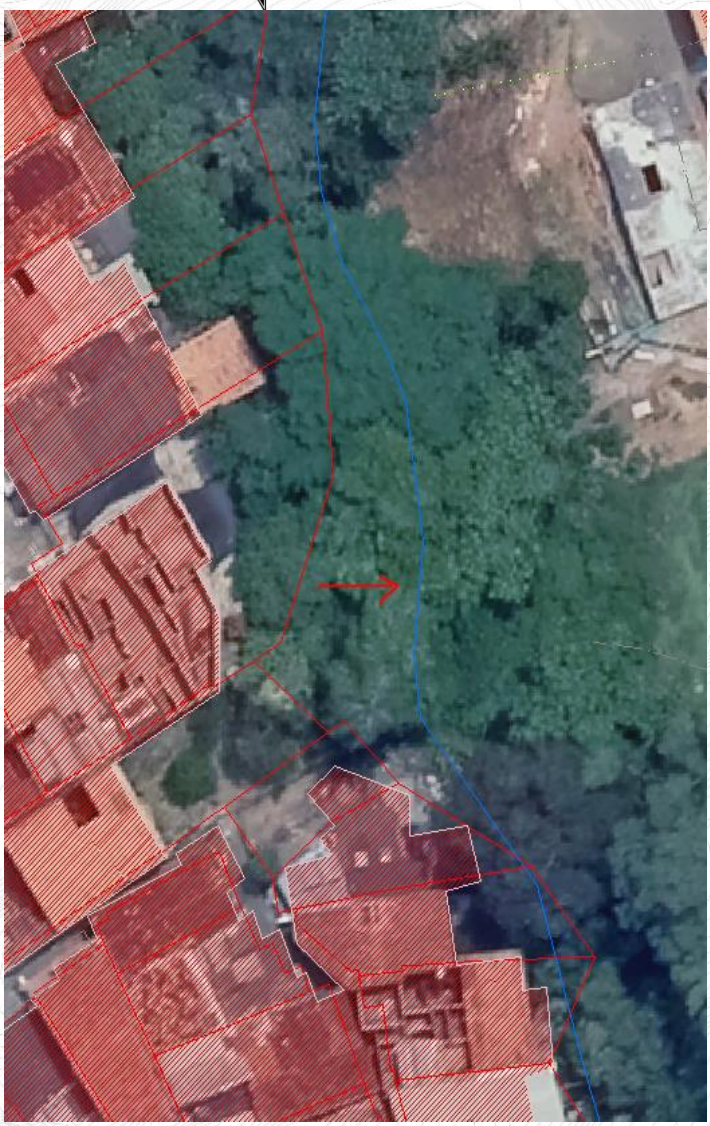


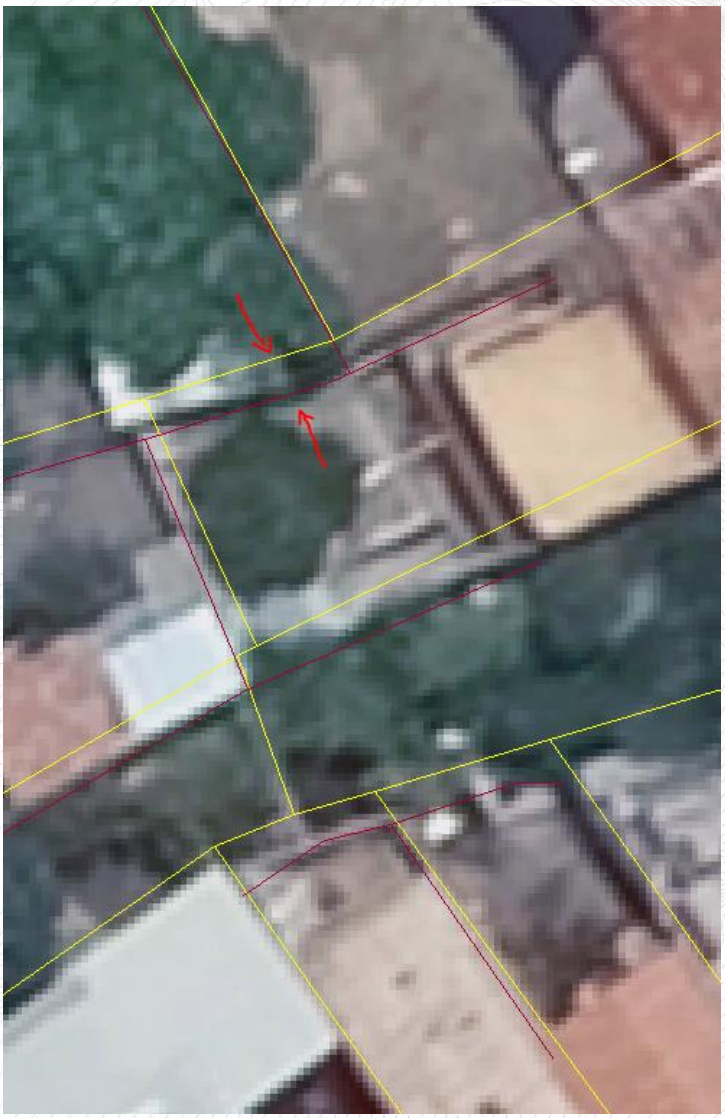
En la capa de predios urbanos se pudo constatar que no presenta similitud con la capa drenajes, cercos, entre otras, es decir, los predios urbanos no están ajustados a la cartografía base vectorial, pero esta última si tiene coherencia con la Ortofotomosaico a escala **1:2.000** Urbana, lo que indica que la cartografía base es **válida y útil** para el proceso de actualización catastral que se llevara a cabo.

Imagen Cartografía Base vectorial disponible y útil para el proceso.



Los polígonos de los predios serán ajustados a la cartografía básica vectorial existente, ya que en la información vigente presenta diferencia.





Las capas de barrios, manzanas, veredas y construcciones no están ajustadas a la cartografía base vectorial, lo que indica que el sector urbano presenta inconsistencia general, ya que fueron digitalizados sin una cartografía base vectorial con las especificaciones técnicas que establece el IGAC.

8.2.2. OBSERVACIONES CARTOGRFIA BASE VECTORIAL

La cartografía vectorial para el municipio de San Jerónimo se encuentra presente en el sector urbano a una escala **1:2.000**, la cual cumplen con lo necesario para ser utilizadas en el proceso de actualización catastral.

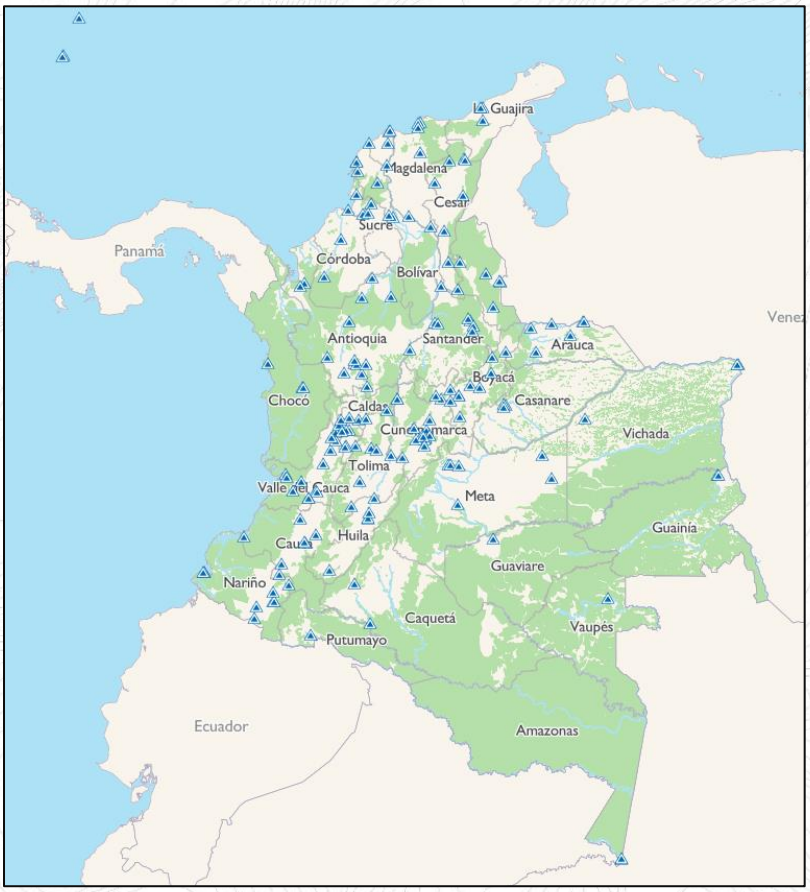
La información catastral vigente (Polígonos de predios) no está ajustada a la cartografía, lo que representa una disparidad entre la realidad física y lo que se encuentra geográficamente en las bases de datos.

Es de resaltar que esta cartografía básica vectorial puede sufrir variación mínima al comprarla con un ortofotomosaico de temporalidad no mayor a 2 años, esto debido a que los cauces de las quebradas y ríos o vías pueden haber tenido cambio físico, así como los cercos naturales o artificiales estén removidos o se construyan nuevos.

Lo que podemos concluir del análisis de la cartografía básica vectorial es que cumple como base para el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito y debe ser actualizada en los lugares que se genere variación física por la temporalidad, todo esto conforme lo establece la normatividad vigente en materia cartográfica y catastral.

9. DIAGNÓSTICO RED GEODÉSICA NACIONAL DE COLOMBIA

La red geodésica nacional corresponde a estaciones de operación continua y vértices pasivos geodésicos explorados y materializados, a la fecha, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Servicio Geológico Colombiano (SGC), Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) y la Universidad Distrital, en el marco de su misionalidad.



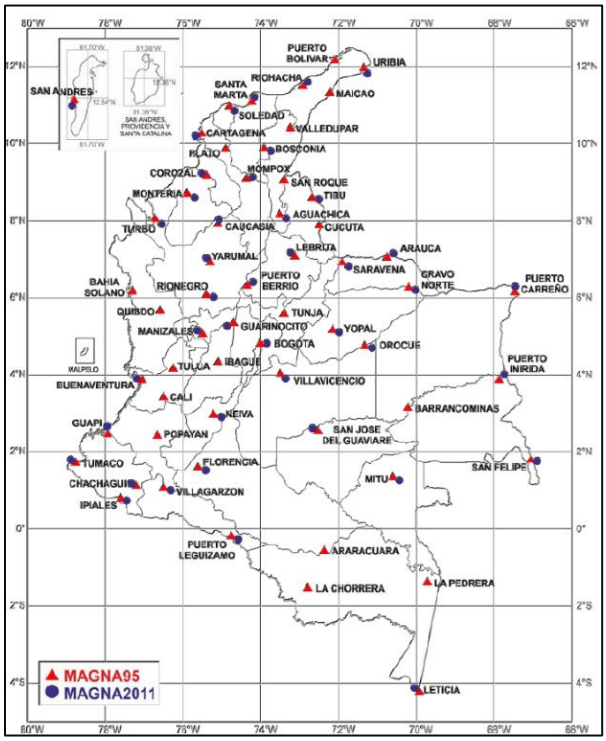
9.1. RED PASIVA MAGNA-SIRGAS

Campañas de ocupación 1994, 1995 y 1997*:* La red MAGNA-SIRGAS Pasiva se conformó por 62 monumentos (mojones) ocupados con GPS (Global Positioning System) en tres campañas en 1994, 1995 y 1997. De estas estaciones, 8 son vértices SIRGAS y 16 corresponden a la red geodinámica CASA (Central and South America Geodynamics Network). Sus coordenadas se definieron sobre el ITRF94 Internacional Terrestrial Reference Frame, 1994), época 1995.4. Su precisión interna está en el orden de (+- 2 mm … +- 7 mm), su exactitud horizontal en +- 2 cm y la vertical en +- 6 cm.

Campaña de ocupación 2011: En el año 2011 se realizó nuevamente mediciones GPS sobre 43 de los 62 monumentos (mojones) iniciales de la Red MAGNA, para determinar el cambio de sus coordenadas a través del tiempo. Sus coordenadas se definieron sobre el ITRF2008 Internacional Terrestrial Reference Frame, 2008), época 2012. Las coordenadas MAGNA obtenidas, fueron comparadas con las redes de orden superior: Marco de referencia SIRGAS y la red global del IGS, a fin de establecer la calidad general de la red.

Marco Geocéntrico Nacional de Referencia (MAGNA-SIRGAS)

En rojo las estaciones determinadas en 1994, 1995 y 1997; en azul las estaciones reocupadas en 2011.

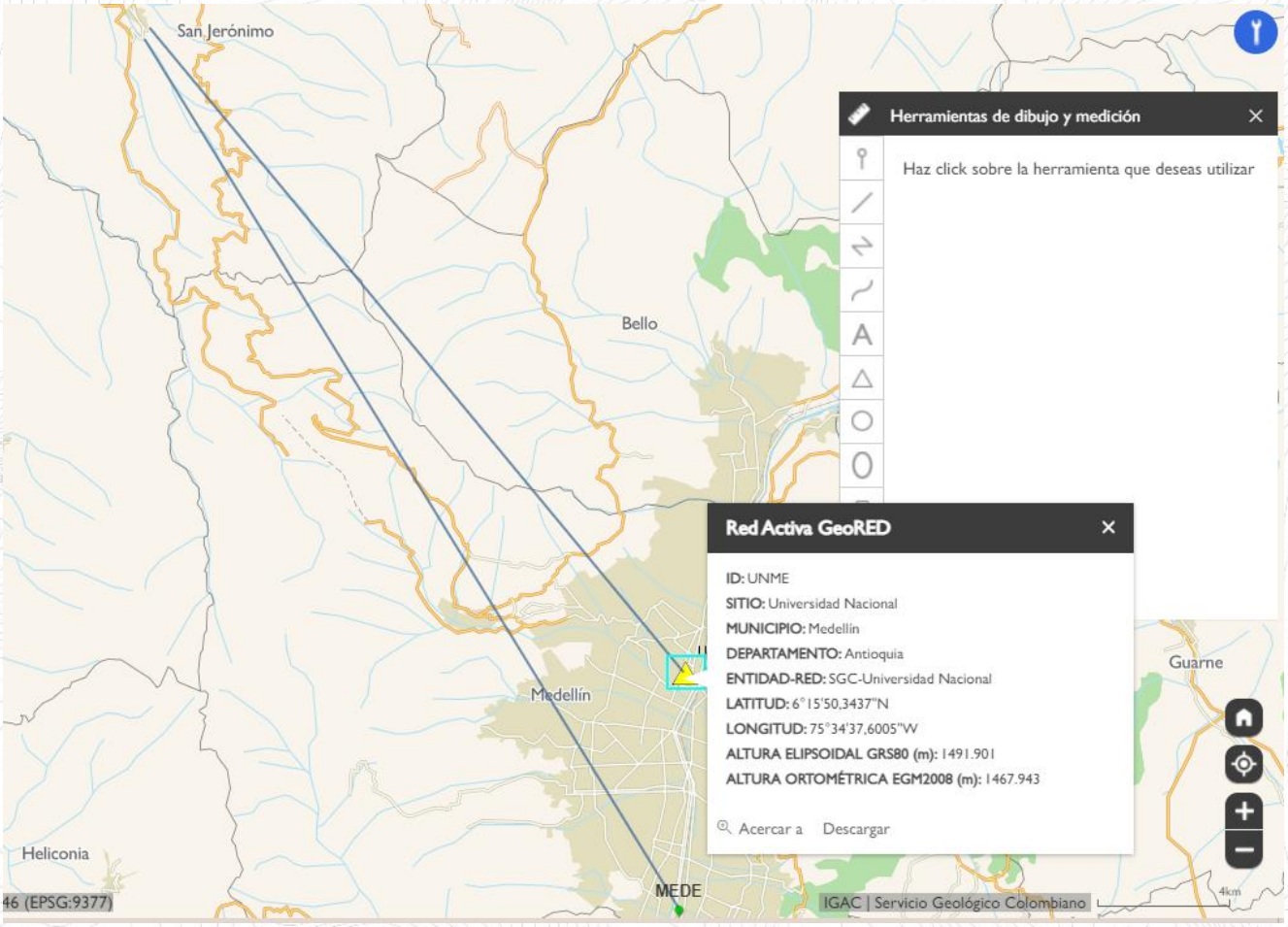


La red MAGNA-SIRGAS Pasiva se ha densificado a través de proyectos geodésicos y cartográficos que son desarrollados siguiendo las especificaciones del IGAC. Actualmente, existe cerca de 4000 puntos de densificación (pilastra, mojón o incrustación).

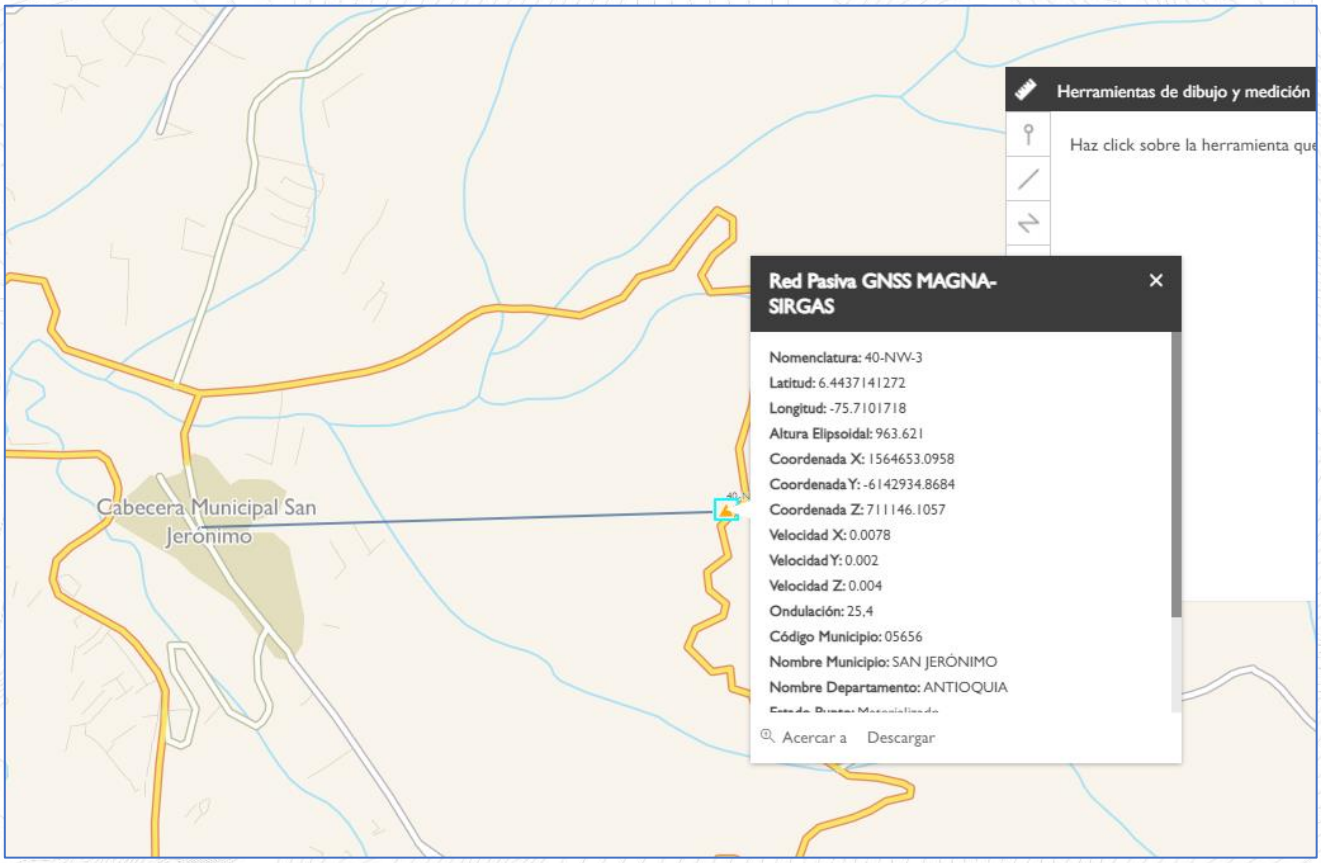
9.1.1. RED GEODÉSICA NACIONAL CON RELACIÓN AL MUNICIPIO DE SAN JERONIMO

En la siguiente imagen se indica la ubicación del Municipio de San Jerónimo respecto a las Estaciones de la Red geodésica Permanente y Pasiva del IGAC y del servicio Geológico Colombiano SGC.

La distancia más cercana a una estación permanente es a la estación UNME del servicio geológico colombiano SGC, la cual se encuentra a 25 kilómetros aproximadamente, seguida de la estación MEDE del IGAC, ubicada en el municipio de Medellín a 30 kilómetros aproximadamente.



De la red Pasiva GNSS MAGNA-SIRGAS se evidencia un vértice más cercano a San Jerónimo, correspondientes al mojón 40-NW-3, ubicados a una distancia de 1.9 km aproximadamente del casco urbano.

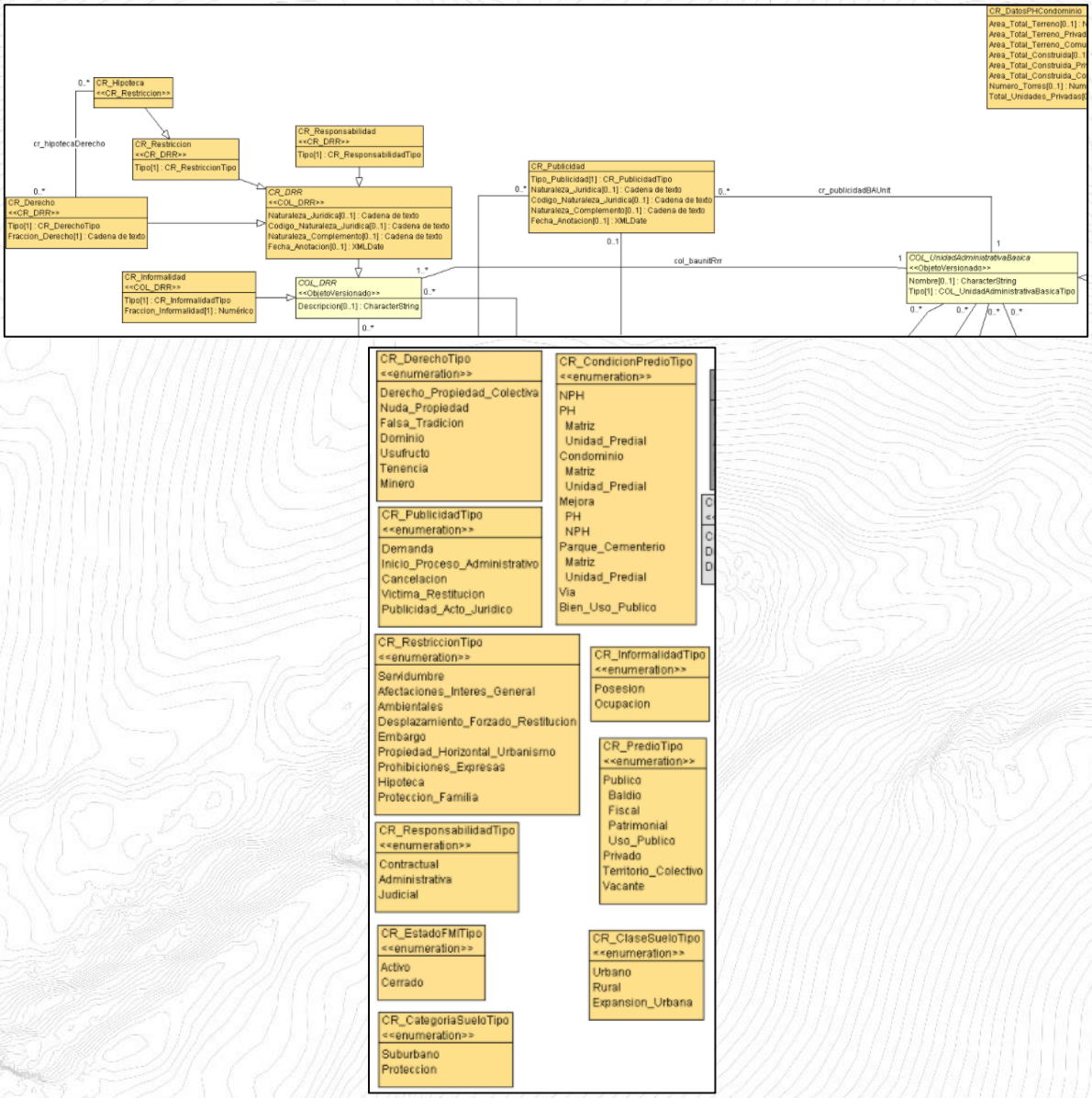


Estos vértices y estaciones Geodésicas serán de gran utilidad para todo lo referente a la georreferenciación y ajuste de precisión de los datos resultantes del proceso de actualización catastral en el municipio de San Jerónimo, entre los estos está el levantamiento topográfico de paramentos urbanos y las Ortoimagenes.

10. DIAGNOSTICO LA INFORMACIÓN JURÍDICA GESTOR CATASTRAL Y SNR

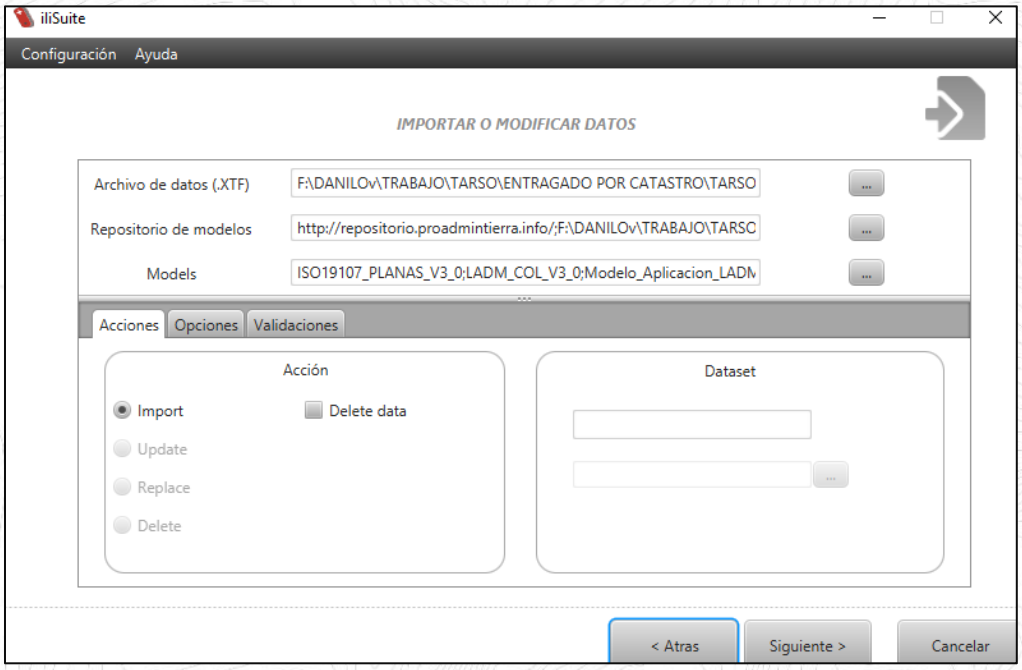
La Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 28 de mayo de 2020, adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro del Modelo LADM_COL, como estándar para la interoperabilidad de la información del catastro y registro.

El Intercambio de datos para la actualización de la información catastral y registral de acuerdo a los procedimientos catastrales con efectos registrales nombrados en el Decreto 148 de 2020 e inscripción del NUPRE



Actualmente el equipo Jurídico se encuentra realizando el análisis de la información estregada en formato XTF, la cual ya se tiene incorporada en la base de datos PostgreSQL, de esta forma se podrán identificar cambios registrales como pueden ser las compraventas, englobes y desenglobes.

A través de la herramienta ilisuite se importa los datos jurídicos entregados por la Gerencia de catastro en formato XTF (LADM_COL) y se trasladan a una base de datos GIS, de esta manera se leen las tablas con los campos de las matrículas y propietarios con el fin de realizar el estudio jurídico y cotejar con la información vigente en la base de datos catastral.



6561_JURIDICA.csv

CIRCULO	MATRICULA	TOMO	FOLIO	REG	FECHA_REG	MATR_ABIERTA	TOMO_ABIERTO	FOLIO_ABIERTO	FALSA_TRADICION	BIENES_PUB	ADJ_OTRAS_ENT	AREA_ADJ	MPIO
29	23260	<Null>	<Null>	<Null>	28032017	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	29539	<Null>	<Null>	<Null>	23092015	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	29578	<Null>	<Null>	<Null>	9122019	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	29946	<Null>	<Null>	<Null>	11122020	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	29946	<Null>	<Null>	<Null>	11122020	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	5018	<Null>	<Null>	<Null>	16082011	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	5018	<Null>	<Null>	<Null>	15042005	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	5018	<Null>	<Null>	<Null>	16082011	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	5018	<Null>	<Null>	<Null>	26101998	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	5018	<Null>	<Null>	<Null>	19052004	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	5018	<Null>	<Null>	<Null>	11052009	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	29954	<Null>	<Null>	<Null>	11032013	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	29954	<Null>	<Null>	<Null>	11032013	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	13890	<Null>	<Null>	<Null>	31072012	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	13890	<Null>	<Null>	<Null>	31072012	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	30080	<Null>	<Null>	<Null>	6102017	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	38245	<Null>	<Null>	<Null>	5072019	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	13549	<Null>	<Null>	<Null>	24042017	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	26596	<Null>	<Null>	<Null>	8072021	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	37398	<Null>	<Null>	<Null>	16022021	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	17811	<Null>	<Null>	<Null>	1082019	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	5710	<Null>	<Null>	<Null>	8102013	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	5710	<Null>	<Null>	<Null>	21112013	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	38426	<Null>	<Null>	<Null>	19072018	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	38425	<Null>	<Null>	<Null>	19072018	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	38424	<Null>	<Null>	<Null>	19072018	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	36210	<Null>	<Null>	<Null>	29072016	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	32423	<Null>	<Null>	<Null>	19072015	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	32421	<Null>	<Null>	<Null>	23012019	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656
29	32421	<Null>	<Null>	<Null>	23012019	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	656

DIRECCION	DESTINO	CARACTERISTICA	NOMBRES	TIPO_DOC	DOCTO	DERECHO
CR 12A N 23A-17 AP 301	1	2	VELASQUEZ PATIÑO BERNARDO DE JESUS	1	8470407	100
CR 10 N 13-160 BL 8 PARQ 6 CON CAMPESTRE QUINTAS	1	2	PARROQUIA LA ERMITA DE JESUS	3	811035775	100
CR 10 N 13-160 BL 13 AP 301 CON CAMPESTRE QUINTAS	1	2	RIOS MONSALVE RODRIGO DE JESUS	1	71621961	100
CL 22A N 12A-184 CA 40F CIUDADELA PREMIUN	1	3	GARCIA JAIMES LUIS EDUARDO	1	8284866	50
CL 22A N 12A-184 CA 40F CIUDADELA PREMIUN	1	3	ROLDAN PALACIO GLORIA CECILIA	2	21714056	50
CL 28 N 5-68/72	1	1	ZAPATA TORRES JOAQUIN ALONSO	1	70576765	11.32
CL 28 N 5-68/72	1	1	HERRERA MUÑOZ HUMBERTO DE JESUS	1	71875975	11.32
CL 28 N 5-68/72	1	1	RODRIGUEZ ALVAREZ JORGE ALBERTO	1	8471002	45.96
CL 28 N 5-68/72	1	1	RODRIGUEZ ALVAREZ ELADIO	1	8471464	9.08
CL 28 N 5-68/72	1	1	RODRIGUEZ OSORIO FREDY DE JESUS	1	8471625	11
CL 28 N 5-68/72	1	1	GARCES DE MURILLO MARIA JUDITH	2	32509214	11.32
CL 22A N 12A-184 CA 3G CIUDADELA PREMIUN	1	3	IBARRA PULGARIN TOMAS	6	890106-58926	50
CL 22A N 12A-184 CA 3G CIUDADELA PREMIUN	1	3	IBARRA PULGARIN DANIELA	6	960920-15790	50
CL 22A N 11-76/80	1	1	CEBALLOS BEDOYA EIBAR ALBERTO	1	70952190	50
CL 22A N 11-76/80	1	1	MARIN PULGARIN LUCELLY	2	42842234	50
CL 27 N 6-335 MZ D LO 55 CA 55 CON CAMPESTRE AGUA	1	3	PEREZ ALVAREZ JUAN DAVID	9	1017178530	100
CR 15 N° 24-160 LOTE B BL3 S-1 3-41 PARQ-41	1	2	MEDINA OSORIO ELVIA ROSA	2	42776868	100
CR 11 N 18-105	1	1	JIMENEZ PABON FABIO NICOLAS	1	70569676	100
CL 27 N 13-64 LC 3 CON HACIENDA SAN JERONIMO	3	3	GUTIERREZ ARANGO ESTEFANIA	9	1152438443	100
PARCELACION CEDRO DE PLATA P.H.	1	3	GALEANO MURILLO LUIS JAVIER	1	71705357	100
CR 9A N 17A-38 AP 101	1	2	JARAMILLO OSORIO MARIA EUGENIA	2	22005070	100
CL 19 N 9A-07 X CR 9A N 18B-15/21	1	1	HENAO ESCOBAR JORGE ALBEIRO	1	70135042	50
CL 19 N 9A-07 X CR 9A N 18B-15/21	1	1	CARDONA RESTREPO DENSY JOHANA	2	43782143	50
LOTE 3	1	1	OSORIO BEDOYA LUIS FERNANDO	1	8471884	100
LOTE 2	1	1	OSORIO MACIAS MARTA LUZ	2	43704571	100
LOTE 1	1	1	OSORIO DE RODRIGUEZ BLANCA MARGARITA	2	22004384	100
COLA DEL TIGRECITO	1	1	CARVAJAL DE JARAMILLO AGRIPINA	2	22003772	100
LOTE 2A	1	1	MACIAS LUIS CARLOS	1	8283703	100
CR 10A N 27-446	1	3	CONSTRUCTORA GUAYACANES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	3	900551181	100
CR 10A N 27-446	1	3	AGUDELO LONDOÑO OSCAR	1	70111016	50
CR 10A N 27-446	1	3	PULGARIN BELTRAN CLARA DE LA CRUZ	2	43041626	50

10.1. DIGANOSTICO JURÍDICO PRELIMINAR TXT

El procedimiento inicia con la identificación de la información jurídica predial suministrada de manera oficial por el Gestor Catastral (Catastro Antioquia) la cual es generada desde la plataforma OVC (Oficina Virtual de Catastro), básicamente son archivos de texto los cuales contienen toda la información jurídica, económica de cada predio, dicha información se relaciona a la base de datos espacial por medio de la cedula catastral contenida en ambas bases de datos. Para que los archivos de texto sean fáciles de consultar se convierten a documentos de Excel para realizar análisis de datos y cruces de tablas, así como la inter relación con las capas espaciales para determinar datos cruzados y no cruzados.

A continuación, se presentan los resultados de los cruces mencionados anteriormente.

SECTOR URBANO

Total propietarios:	**6479**
Total predios:	**4554**

CALIDAD DE PROPIETARIO			
CALIDAD DE PROPIETARIO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
1	PARTICULAR	6399	98.76 %
2	NACIONAL	18	0.27 %
4	MUNICIPAL	44	0.68 %
5	RELIGIOSO	14	0.21 %
11	EMP. GENERADORA DE ENERGIA	5	0.08 %

MODO DE ADQUISICION			
MODO DE ADQUISICION	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
1	DERECHO REAL	6358	98.13 %
2	POSESION	121	6.87 %
3	SUCESION	0	0 %

Matriculas sistema antiguo	13
Matriculas sistema Actual	4430

TIPO DE PREDIO			
CARACTERISTICA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
1	NORMAL	1468	32.23 %
2	R.P.H	2103	46.18 %
3	R.P.H PARCELACION	983	21.59%

Relación de archivos jurídicos y alfanuméricos recibidos del sector Urbano.

Nombre	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
6561_JURIDICA	15/02/2022 5:37 p. m.	Archivo de valores...	1,350 KB
6561_JURIDICA_URBANA SANJE	23/02/2022 11:08 a. m.	Hoja de cálculo d...	915 KB
6561_LIST_MARCAS	15/02/2022 5:37 p. m.	Archivo de valores...	4,727 KB
6561_LIST_MEJORAS	15/02/2022 5:37 p. m.	Hoja de cálculo d...	7 KB
6561_LIST_PREDIOS_AUTOESTIMACION	15/02/2022 5:37 p. m.	Hoja de cálculo d...	4 KB
6561_LIST_PREDIOS_POSESION	15/02/2022 5:37 p. m.	Hoja de cálculo d...	6 KB
6561_PREDIOS_CALIFICACIONES	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	1,462 KB
6561_PREDIOS_CARTOGRAFIA	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	569 KB
6561_PREDIOS_CONSTRUCCIONES	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	214 KB
6561_PREDIOS_DESTINO	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	112 KB
6561_PREDIOS_LINDEROS	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	1,259 KB
6561_PREDIOS_PREDIOS	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	675 KB
6561_PREDIOS_PROPIETARIOS	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	1,249 KB
6561_RESOADMINISTRATIVAS_OVC	15/02/2022 5:37 p. m.	Hoja de cálculo d...	9 KB
6561_RESOADMINISTRATIVAS_SIC	15/02/2022 5:37 p. m.	Hoja de cálculo d...	4 KB
6561_RPH_CALIFICACIONES	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	40 KB
6561_RPH_CARTOGRAFIA	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	28 KB
6561_RPH_CONSTRUCCIONES	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	9 KB
6561_RPH_EDIFICIOS	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	25 KB
6561_RPH_EDIFICIOSCEDCATASTRAL	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	15 KB
6561_RPH_LINDEROS	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	64 KB
6561_RPH_PREDIOSREGLAMENTADOS	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	6 KB
6561_RPH_REGLAMENTOS	15/02/2022 5:37 p. m.	Documento de te...	20 KB

11. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN DE OTRAS FUENTES

Durante el proceso de actualización catastral urbana del municipio de San Jerónimo se verificará y utilizará información proveniente de otras fuentes como sensores remotos, conexiones a servicios públicos, nuevas licencias de urbanismo, licencias de construcción, englobe, desenglobe, demolición entre otras, en los casos que sea necesario.

Resaltar que para el municipio de San Jerónimo se realizara visitas en la totalidad de los inmuebles, por lo que se agotara como primera opción solicitar la información requerida directamente al propietario del inmueble, en caso de no localizar al propietario se verificara con la oficina de planeación municipal la existencia de planos, en caso de haberse presentado solicitudes de licencia urbanísticas sobre el predio.

Así mismo, se identificará en el proceso de campo y control de calidad, la similitud de la información física levantada con relación a las orotoimagenes captadas por sensores de drones y otros dispositivos.

Para el proceso de actualización catastral urbana del municipio de San Jerónimo no se ve necesario solicitar información con relación a la instalación de servicios públicos nuevos, toda vez que serán visitados todos los predios públicos y privados, permitiendo así identificar la realidad física, jurídica y económica de los mismo.

12. DIAGNOSTICO DE LIMITES Y EOT

Para el análisis de los limites territoriales y de jurisdicción del municipio, así como los perímetros Urbanos, se tomó la información geográfica existente y vigente del EOT y se comparó con la información cartográfica predial catastral vigente, permitiendo determinar si existen diferencias y de ser así, poder subsanarlas en el proceso de actualización catastral.

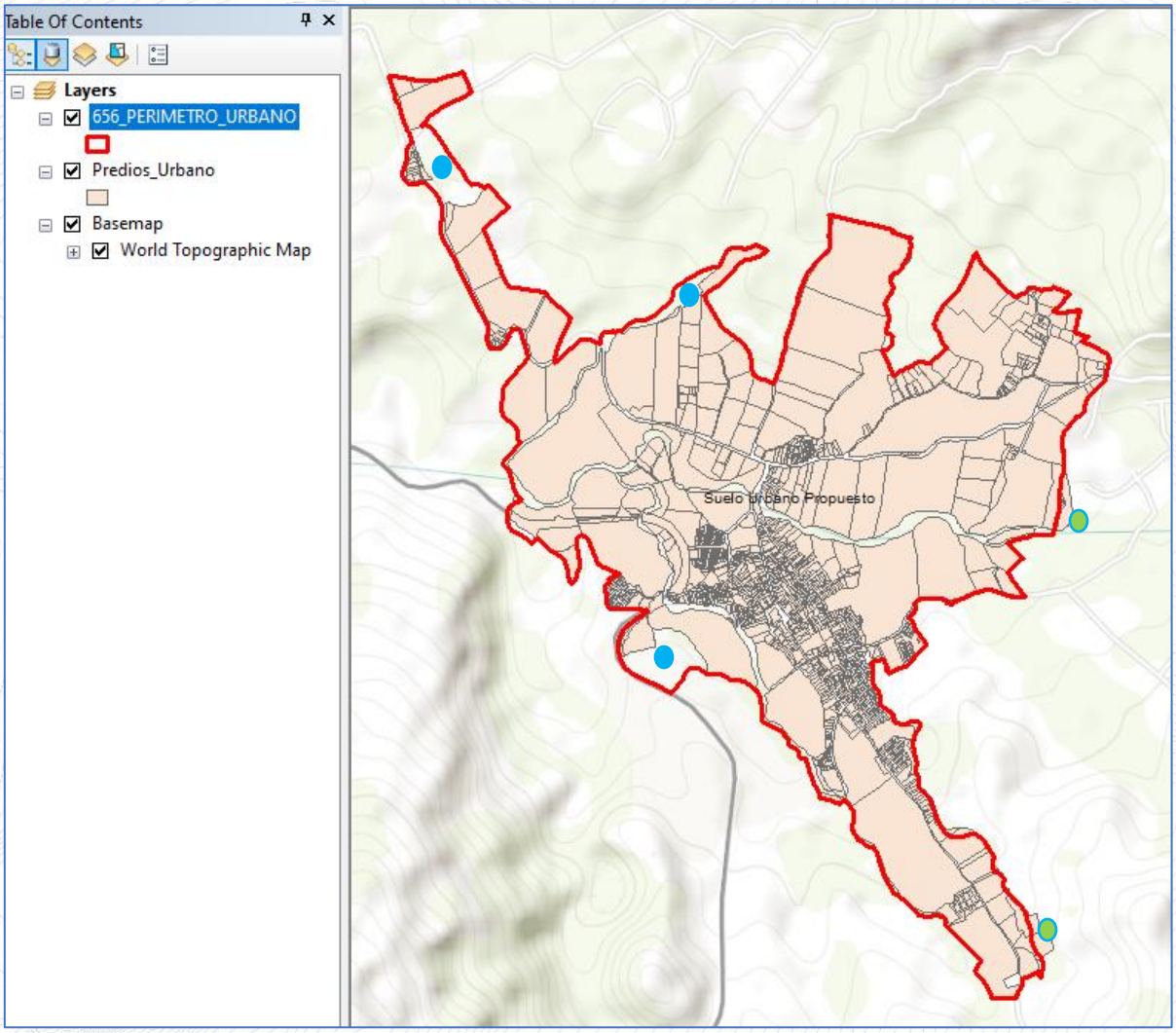
12.1. PERIMETRO URBANO

El perímetro Urbano actual del municipio de San Jerónimo se establece el documento de acuerdo EOT numero 18 del año 2019, allí se describe técnicamente y se anexa el plano correspondiente, el cual será la base para el alcance del proceso de actualización catastral urbana.

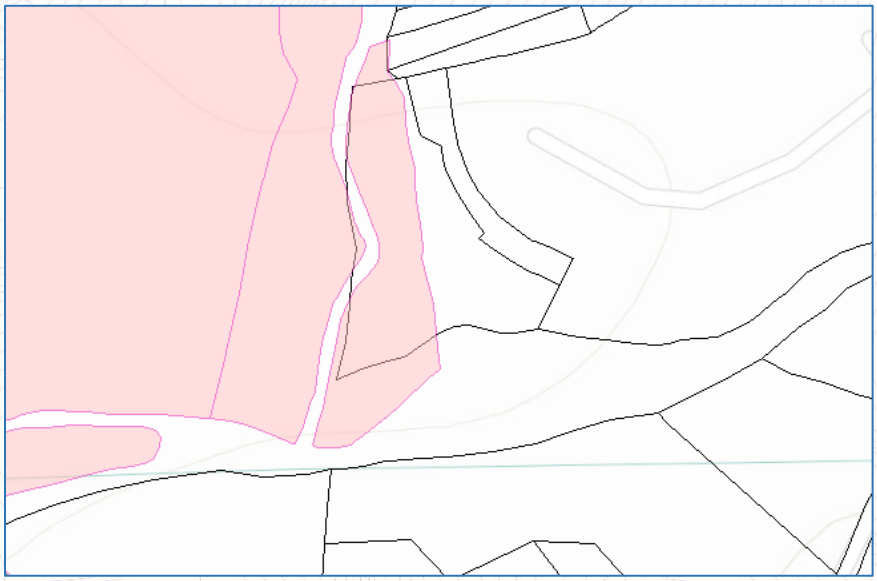
Se realizo la comparación del perímetro Urbano con relación a la información catastral vigente encontrando algunas novedades que se representan a continuación.

Se presentan tres puntos, identificados con color AZUL, que indican huecos o vacíos con relación a al perímetro urbano y el perímetro del EOT, los cuales corresponden a parte de predios Rurales de mayor extensión y/o parcelaciones que no pueden ser divididos catastralmente para cambiarlos de sector

Los puntos VERDES, corresponden a predios urbanos que sobrepasan el perímetro urbano, aparentemente por pre4sentar mayor área en la zona urbana. Estos predios identificados serán analizados con más detalle una vez se realice la visita de campo.



Traslape de predios entre sectores



FLY NORTH S.A.S
Tel: +57 (4) 604 4914
Carrera 38 #26-41, Torre 3, Of. 432
Edificio Bio26, vía Las Palmas
info@flynorth.com.co
Medellín, Colombia

En base al presente diagnóstico y el estado de la información vigente se determina que para el desarrollo de la actualización catastral urbana con enfoque multipropósito del municipio de San Jerónimo debe realizarse de manera total, ya que en existen errores en la información en cuanto a posición, exactitud y consistencia lógica.

Al realizar el proceso de actualización de manera total se visitan todos los inmuebles para verificar la información física como linderos, construcciones nuevas, divisiones, entre otras. Revisión Jurídica como el cambio de propietarios, poseedores u ocupantes. Y revisión económica, permitiendo generar una nueva información completamente actualizada y ajustada a la realidad actual.

De igual manera se resolverán las diferencias encontradas en los límites territoriales y límites de sector Urbano y rural.

Cordialmente,



MAURICIO GONZALEZ GUERRA
Director de proyecto.
Actualización Catastral Urbana
Municipio de San Jerónimo