Sabanalarga, 01 de Abril de 2022

Señores:
RAUL DAVID ESPINOSA VELEZ
Gerente de la Gerencia de Catastro
WILLIAM AVENDANO CASTRILLON
Gobernación de Antioquia
Calle 42B 52 106 Piso 11 Ofc. 1108
Teléfono 3839214
Código Postal: 05515
Medellín, Antioquia

Asunto: Entrega de informe número de actividades Numero 02 de la Actualización Catastral urbana del municipio de Sabanalarga.

Con la presente, me permito hacerle entrega del informe número 02 de las actividades desarrolladas hasta el mes de Marzo de 2022, en el proceso de Actualización catastral Urbana del Municipio de Sabanalarga Antioquia.

Cordialmente,

DANILO VILLEGAS RESTREPO
Director de Proyecto
Actuación catastral Urbana
Municipio de Sabanalarga

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SABANALARGA



ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA

INFORME DE AVANCE DE ACTIVIDADES
MARZO DE 2022

OPERADOR:

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

www.flynorthgroup.com

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCION 4

1.1. Resumen de actividades a desarrollar. 4

1.2. Cronograma de actividades del proyecto. 7

2. INSUMOS 7

2.1. Topografía 7

2.2. Ortofoto 8

3. RESOLUCIÓN DE INICIO DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL. 9

4. SOCIALIZACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. 9

4.1. Cronograma de Socialización. 9

5. ESTUDIO JURÍDICO DE LOS PREDIOS 10

6. INFORMACION ESTADISTICA DE AVANCE 10

7. OBSERVACIONES GENERALES 11

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. INTRODUCCION

El municipio de Sabanalarga, en búsqueda de actualizar su información catastral Urbana, con el fin de obtener un insumo fundamental para la formulación e implementación de diversas políticas públicas, en brindar una mayor seguridad jurídica y eficiencia en el mercado inmobiliario, en el desarrollo y ordenamiento territorial para el beneficio de sus habitantes, en el fortalecimiento fiscal del municipio, entre otros aspectos positivos de su implementación. Ejecutará a través de convenio con la Gobernación de Antioquia y este a su vez con **FLYNORTH** como operador catastral habilitado por la Gerencia de Catastro del departamento de Antioquia, la actualización de la información física, jurídica y económica de los predios que hacen parte integral de la zona urbana total del municipio, acorde con la delimitación territorial establecida en el EOT, dentro del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito que adelanta la Gerencia de Catastro, como autoridad catastral del departamento, en cooperación con el municipio.

El presente informe relacionara el avance de actividades realizadas en el proceso de Actualización catastral Urbana en el municipio de Sabanalarga, detallando su estado actual y porcentaje de avanece de cada actividad, así como las observaciones y novedades presentadas en el desarrollo del proyecto, conforme a los lineamientos establecidos por el IGAC y la Gerencias de Catastro de la Gobernación de Antioquia, a fin de poner el pleno conocimiento a la Gerencia de Catastro y al Municipio de Sabanalarga.

El periodo que se relaciona en este informe corresponde desde el día **03 de febrero de 2022**, fecha donde se dio el acta de inicio del contrato de prestación de servicios operativos, hasta el **31 de Marzo de 2022**.

1.1. Resumen de actividades a desarrollar.

A continuación, se detallarán las actividades que deben ser desarrolladas en el proceso de actualización catastral Urbana del municipio de Sabanalarga, establecidas por la Gerencia de Catastro y el IGAC.

Estas actividades serán desarrolladas acorde a las especificaciones tácticas establecidas por las autoridades catastrales y llevarán la supervisión permanente por la Gerencia de Catastro del departamento de Antioquia.

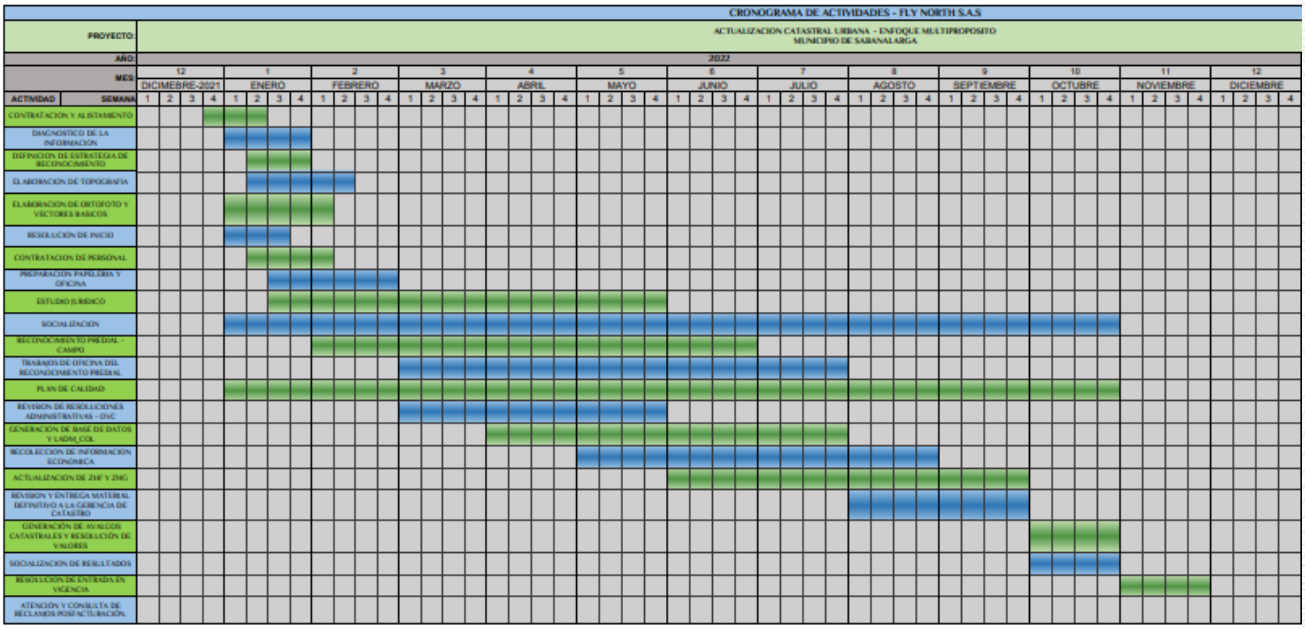
ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
SOBREVUELO Y ELABORACION DE ORTOFOTO.	Corresponde al proceso de sobrevuelo con aeronave tripulada, para la obtención de imágenes aéreas de toda la zona rural del municipio, las cuales posteriormente serán sometidas a un proceso de orto rectificación, aerotringulación y posicionamiento GNSS, dando como resultado el insumo de Ortofoto, necesario para el trazado y medición de los diversos elementos físicos de la información catastral. De este proceso se extraen adicionalmente insumos como modelos digitales del terreno y su elevación, puntos de control terrestre, entre otros.
SOLICITUD Y EXPEDICIÓN DE RESOLUCION DE INICIO	Este proceso consiste en solicitar a la Gerencia de Catastro de la Gobernación de Antioquia, anexando la documentación correspondiente y el insumo de la ortofoto para su respectiva revisión y aprobación para la expedición de la resolución de inicio de las actividades de la actualización catastral rural en el municipio.
DIAGNOSTICO DE LA INFORMACION	Se analizará la información aportada por la Gerencia de catastro, así como los demás documentos y datos relevantes del municipio como los es El Esquema o plan de ordenamiento territorial, EOT, PBOT, POT. Bases de datos de secretaria de planeación, licencias urbanísticas y Sisbén. Esto con el fin de realizar un diagnóstico preliminar del estado actual de la información y determinar la necesidad y alcance de los datos a recolectar para cumplir con el propósito del proyecto.
CONTRATACION DE PERSONAL	Una vez obtenida la Resolución de inicio, se contrata todo el personal requerido para la completa e integral operación del proceso de actualización catastral rural en el municipio.
PREPARACION PAPELERIA Y OFICINA	Se preparan todos los insumos, lugares de trabajo y demás elementos de dotación necesarios para la operación del proceso de actualización catastral rural.
ESTUDIO JURIDICO DE LOS PREDIOS RURALES	Esta actividad se realiza desde el día en que la Gerencia de Catastro entregue al contratista la base de datos alfanumérica, necesaria para desarrollar el estudio jurídico de todos los predios rurales del municipio, debido a que, de acuerdo a lo pactado en el contrato interadministrativo, un porcentaje de su ejecución se desarrolla paralelo a los tiempos en que se elabore el insumo de ortofoto.
SOCIALIZACION DEL PROYECTO	Esta actividad será iniciada una vez la Gerencia de catastro expida la resolución de inicio, autorizando la intervención en el municipio y será desarrollada durante todo el proceso, socializando a las autoridades, comunidades y demás participes, el proceso de actualización catastral rural, su alcance, desarrollo y beneficios, así como la atención de dudas e inquietudes.
RECONOCIMIENTO PREDIAL - CAMPO	Esta actividad corresponde a la intervención en terreno, donde un grupo de profesionales, visitaran los predios rurales del municipio, a fin de medir, trazar, recolectar y documentar la información física y jurídica de los mismos, la cual dará lugar a la información de que será compilada en la base de datos.
TRABAJOS DE OFICINA DEL RECONOCIMIENTO PREDIAL	Los trabajos de oficina del reconocimiento predial corresponden a la actividad de organizar y compilar los datos recolectados en campo por los reconocedores prediales, en documentos y archivos correspondientes, de

	manera organizada a fin de ser verificados por el control de calidad e interventoría y proceder a su incorporación en las bases de datos.
CONTROL DE CALIDAD DE LA INFORMACION	El control de calidad se desarrollará durante todo el proceso y corresponde a la actividad de revisar y comprobar la calidad y consistencia de la información, así como documentar las inconsistencias encontradas para tomar los correctivos necesarios y evitar su repetición.
REVISION DE RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS	Esta actividad consiste en revisar los trámites administrativos del sector rural que han sido desarrollados en el municipio, sin importar su estado actual, verificando su información geográfica y alfanumérica, como áreas y movimientos jurídicos y realizando un informe para cada uno de estos.
DIGITACION ALFANUMERICA	En este proceso se desarrolla una vez se realice las visitas de campo, se organice la información en oficina y se realice el respectivo control de calidad. Consiste en digitar la información alfanumérica actualizada de cada predio mediante un software o plataforma, generando una sola base de datos con toda la información de la zona rural del municipio.
DIGITALIZACION GEOGRAFICA	Esta actividad también se desarrolla una vez se realice las visitas de campo, se organice la información en oficina y se realice el respectivo control de calidad. Consiste en digitalizar la información geográfica, como el trazado de los predios y construcciones, utilizando software o plataformas, con apoyo de los insumos cartográficos como la ortofoto, modelos digitales del terreno y cartografías básicas vectoriales, generando una base de datos geográfica con toda la información de la zona rural del municipio
REVISION Y ENTREGA MATERIAL DEFINITIVO A LA GERENCIA DE CATASTRO	En esta etapa, se hace entrega oficial a la gerencia de catastro de toda la información generada en la actualización catastral rural, como lo son las bases de datos geográficas y alfanuméricas, insumos cartográficos, informes, planos generados, entre otros. A fin de que esta realice una revisión y aprobación de la información y del proyecto en general.
GENERACIÓN DE AVALÚOS CATASTRALES Y RESOLUCIÓN DE VALORES POR PARTE DE LA GERENCIA DE CATASTRO.	Esta actividad es desarrollada por la Gerencia de catastro de la gobernación de Antioquia, y consiste en elaborar un estudio en el municipio que dará lugar a los valores de avalúos catastrales para los predios rurales del municipio.
SOCIALIZACION DE RESULTADOS	Esta actividad consiste en socializar los resultados e información final del proceso de actualización catastral rural, con las comunidades y usuarios en general, a fin de que estos se enteren de primera mano, de cómo quedara todos los aspectos de sus predios, y manifestar cualquier inquietud u observación sobre la mismos.
RESOLUCION DE ENTRADA EN VIGENCIA	En esta etapa, la Gerencia de Catastro, una vez revisado y aprobado el proceso de actualización catastral rural, y cumplidas todas las actividades descritas, procederá a expedir la resolución de entrada en vigencia del proceso de actualización catastral y la información generada en esta.
ATENCIÓN Y CONSULTA DE RECLAMOS POSFACTURACIÓN.	Una vez expedida la resolución de vigencia, se carguen las bases de datos actualizadas al sistema de impuesto predial del municipio y se genere la facturación del periodo correspondiente, se brindará atención y acompañamiento a los posibles reclamos, inquietudes, observaciones y novedades generados por los usuarios y público en general.

1.2. Cronograma de actividades del proyecto.

El siguiente cronograma corresponde a las actividades del proyecto y su tiempo estimado de ejecución.

- Año 2022:



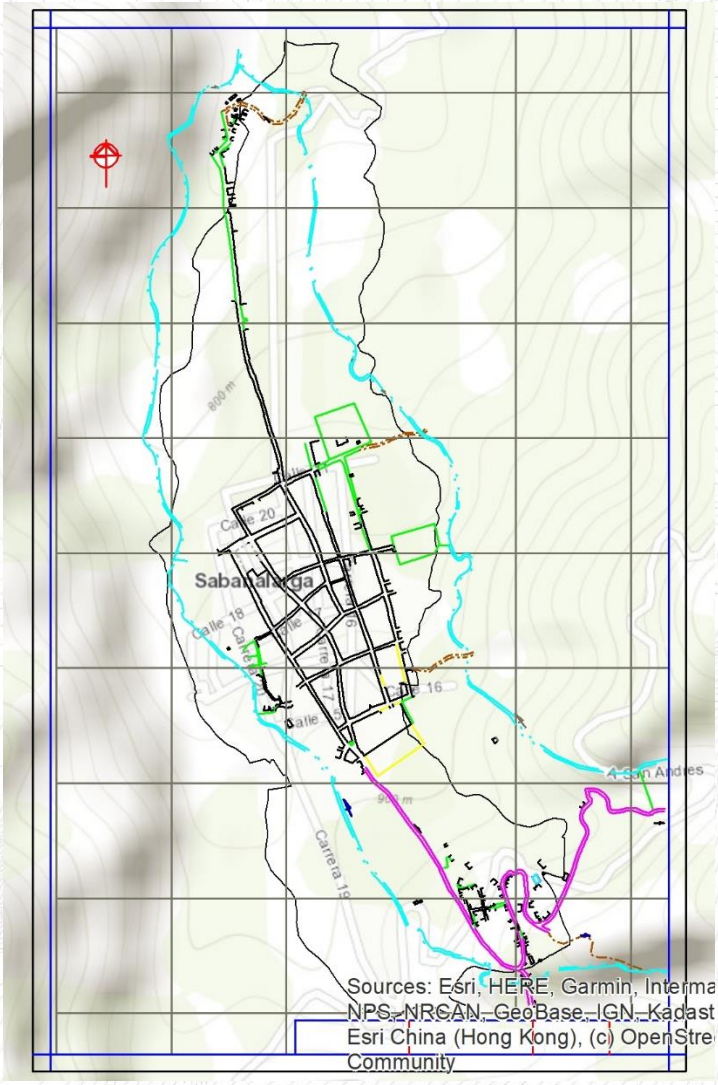
2. INSUMOS

Acorde a los requerimientos técnicos establecidos por la Gerencia de catastro del departamento de Antioquía y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, para dar inicio a las labores propias del proceso de actualización catastral Urbana, es necesario contar con los insumos cartográficos actualizados, entre los cuales están la Topografía y Orto imágenes.

2.1. Topografía

El municipio de Sabanalarga cuenta con una topografía detallada del casco urbano que contiene los paramentos de los inmuebles y los detalles de los cercos y vías. Esta topografía fue elaborada en los procesos de actualización catastral anteriores, por lo cual, se procederá a su respectiva revisión para determinar si cumple con las especificaciones técnicas actuales, y de ser así, se procederá a ajustar la nueva información topográfica que de lugar para que sirva como referencia para el reconocimiento predial.

Imagen topografía de paramentos actual.



2.2. Ortofoto

Actualmente se viene adelantando el proceso de alistamiento para las actividades de sobrevuelo y tomas de puntos de control, necesarios para la elaboración de una nueva Ortofoto e insumos cartográficos conforme a lo establecido en las resoluciones 388 de 2020, 471 de 2020, 529 de 2020 y 197 de 2022 expedidas por le IGAC.

Esta ortofoto, una vez este elaborada, será entregada oficialmente a la Gerencia junto con los archivos anexos e informes de procesamiento para su respectiva revisión y aprobación.

3. RESOLUCIÓN DE INICIO DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL.

Una vez se firmo el acta de inicio del contrato para la operación catastral, se iniciaron las actividades de recolección y alistamiento de requisitos y documentos necesarios para la expedición de la resolución de inicio.

Estos documentos fueron radicados el día 23 de febrero de 2022 bajo el número de radicado 2022010081641.

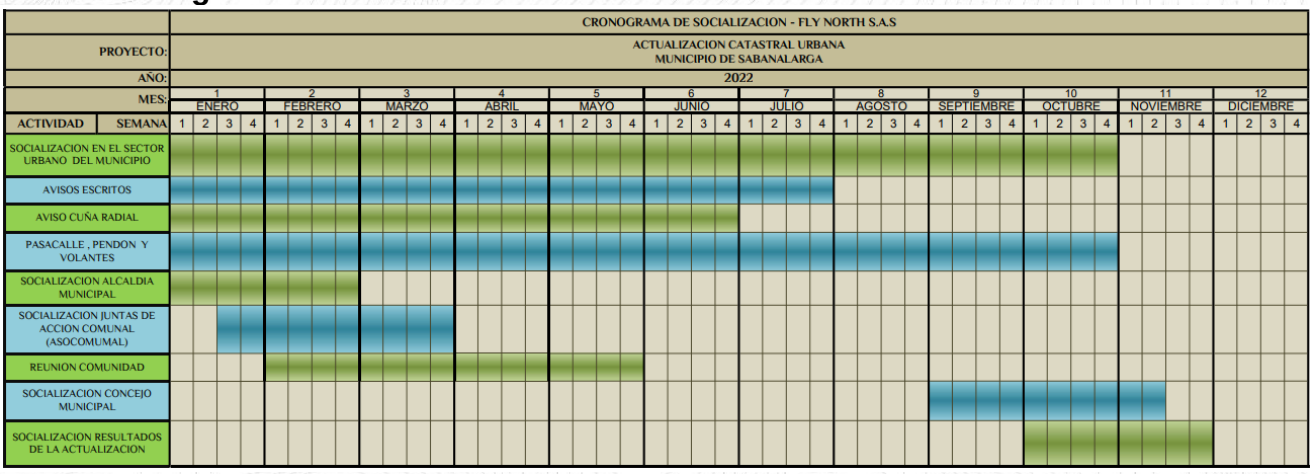
La gerencia de catastro expidió la resolución numero 2022060006329 del 08 de Marzo de 2022, “Por medio de la cual se ordena el inicio de las actividades dela actualización de la formación del catastro urbano total del municipio de Sabanalarga”

4. SOCIALIZACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

Una vez se expedida la resolución de inicio por parte de la gerencia de catastro de la Gobernación de Antioquia, FLYNORTH envió las piezas publicitarias correspondientes para la respectiva revisión y aprobación antes de producirlas. Se esta a la espera de dicha aprobación.

Estas piezas publicitarias son de gran importancia para dar inicio a todo lo relacionado con la socialización del proyecto con las autoridades y las comunidades del municipio, acorde al cronograma de socialización.

4.1. Cronograma de Socialización.



5. ESTUDIO JURÍDICO DE LOS PREDIOS

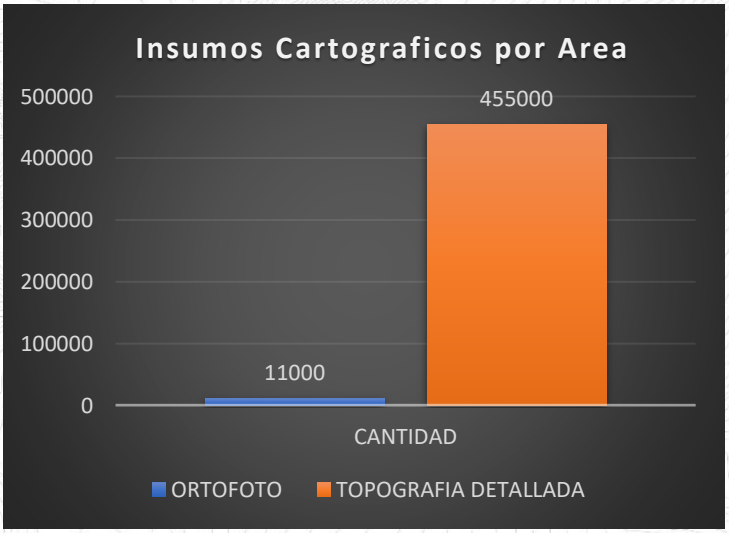
El día 25 de Marzo de 2022 la Gerencia de Catastro realizo la entrega d ellos insumos alfanuméricos y listados del txt, necesarios para realizar las actividades de estudio jurídico, alistamiento de información y diagnóstico de la misma.

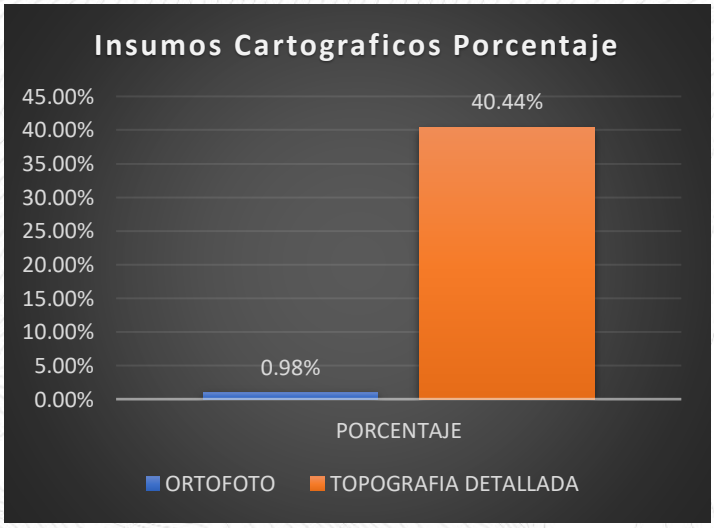
Desde entonces se viene adelanto el proceso de estudio jurídico cuyo avance se relaciona en el cuadro de información estadística del punto número 6.

6. INFORMACION ESTADISTICA DE AVANCE

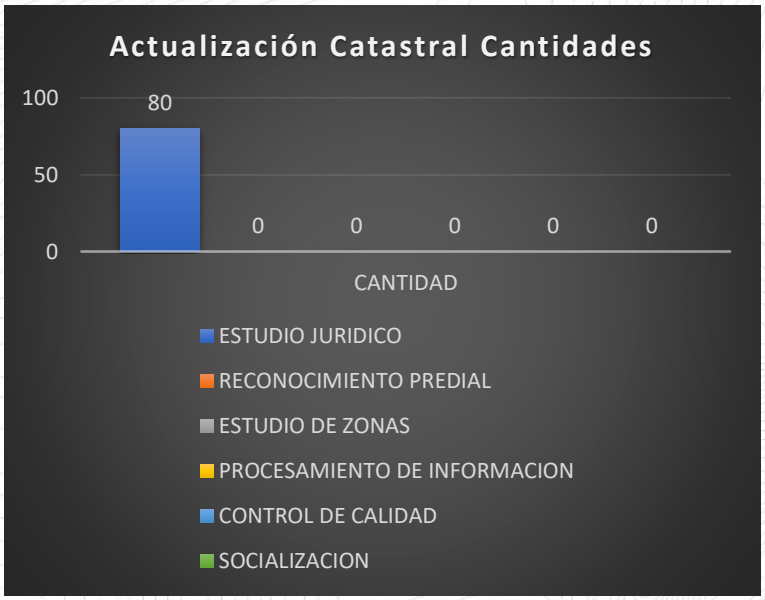
AREA DE POLÍGONO A ACTUALIZAR	1125000	Metros cuadrados (m2)
CANTIDAD DE PREDIOS	1344	Predios

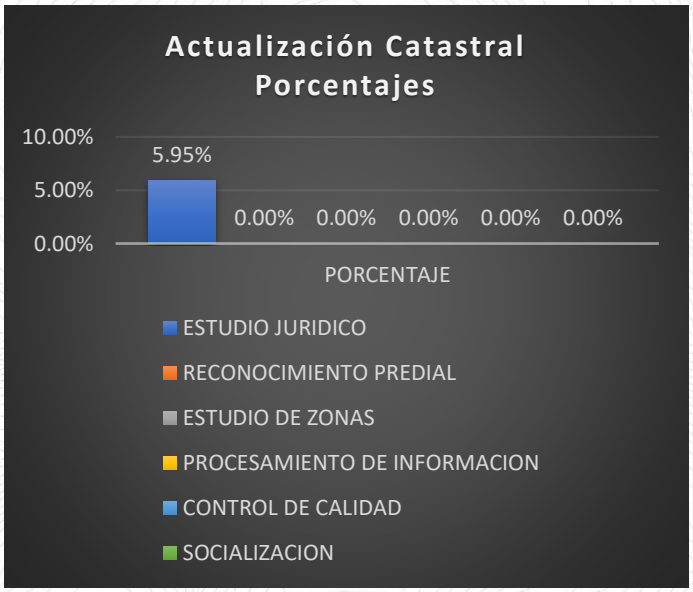
ACTIVIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
ORTOFOTO	11000	0.98%
TOPOGRAFIA DETALLADA	455000	40.44%
ESTUDIO JURIDICO	80	5.95%
RECONOCIMIENTO PREDIAL	0	0.00%
ESTUDIO DE ZONAS	0	0.00%
PROCESAMIENTO DE INFORMACION	0	0.00%
CONTROL DE CALIDAD	0	0.00%
SOCIALIZACION	0	0.00%





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





7. OBSERVACIONES GENERALES

A la fecha fue elaborado y entregado el Diagnóstico de la información, en el cual corresponde al análisis los archivos entregados por la Gerencia de catastro y los documentos e información aportada por el municipio como el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT y deslinde municipal. También se elaboró el Plan de Trabajo, en el cual se plasta las actividades, metodología y tiempos para desarrollar el proceso de actualización catastral urbana del municipio de Sabanalarga.

Se está a la espera de la aprobación de estos documentos, los cuales corresponde a los entregables requeridos para el primer pago del contrato del proyecto, este primer pago es de gran importancia, ya que proporciona al proceso continuidad de las actividades y evita retrasos en el cronograma.

Se insta a la Gerencia de catastro a dar pronta revisión y aprobación a las piezas publicitarias del proceso de actualización catastral urbana, necesarias para dar inicio a las actividades de socialización y difusión del proyecto en el territorio de intervención.

FLYNORTH continua con toda la disposición y responsabilidad en la ejecución de las diferentes etapas del proceso, como lo es socialización y difusión del proceso, las visitas de campo, la digitación y digitalización geográfica, control de calidad, atención a la ciudadanía, ente otros.

El equipo de trabajo de la actualización catastral urbana del municipio de Sabanalarga continúa comprometido con el buen desarrollo del proceso, realizando las actividades requeridas para el cumplimiento de lo pactado y llevar a buen término el proyecto.

Cordialmente,

DANILO VILLEGAS RESTREPO
Director de Proyecto
Actuación catastral Urbana
Municipio de Sabanalarga

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

www.flynorthgroup.com