INFORME SOCIALIZACION ACTUALIZACION CATASTRAL URBANA MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS.

TEMA: Acompañamiento socialización actualización catastral urbana municipio de San Pedro de los Milagros
MUNICIPIO. San Pedro de los Milagros
FECHA DE LA ACTIVIDAD: 18 de mayo de 2022

Antes de la socialización de la actualización catastral con honorable concejo municipal, se visitó la oficina de atención que se estableció por parte del operador PCC para desarrollar la parte técnica y atención a los usuarios de los territorios intervenidos para el logro del fin, en este orden de ideas se conversó con todo el equipo técnico de PCC, desarrollando los siguientes temas:





Toma la palabra Jader García contratista del ITM y comparte con el equipo técnico del operador catastral y pone en contexto la importancia de la labor técnica que vienen desarrollando como empresa, son la cara de la gobernación en materia catastral y hay que obrar a la altura,

Coordinador técnico operador PCC Jhon Jairo Salazar.

- Importante los avances en equipo que se han adelantado con la gerencia de catastro departamental
- Coordinar visitas las campo para generar posiciones unificadas y realizar punteo, frente a nuevos identificadores.
- Aún no se ha hecho grabación de fichas dado a la modificación de estas e identificadores de acuerdo al nuevo modelo LAMD_COL.
- Ya se unificó criterios con Fabio Nelson Rodríguez Carvajal, pero siguen dudas frente a nuevos indicadores.
- Hay identificadores que aún se tiene dudas frente al código para determinarlo y los puntajes. ejemplo estaciones de servicios (gasolinas).
- Es responsabilidad de la gerencia, adquirida en reunión de operadores, que los lotes sin construcción se le generaría cero puntos.
- El TXT va en 0% de avance y GDB en 0%.
- Se evidencia por parte del operador la dificultad de accesibilidad a las propiedades ya que la población trabaja en Medellín y las propiedades se encuentran habitadas en los fines de semana se adoptaran medidas para hacer esta recolección de la información.
- Estudio jurídico realizado al 100%.
- La empresa PCC, tiene unas políticas internas que dinamizan la ejecución de contrato, pero no se tiene el proceso de cargue información en manos del trabajo de campo, esta le corresponde a otra sesión de la empresa.

Mauricio Vélez: referirse al diccionario.

- Es importante generar estas dudas por escrito para tratarlas de manera puntual.
- La idea es no dejar estas alertas y consultas para tiempos más adelantes y no generar acoso al momento final del contrato.

William Avendaño: Este cargue se refiere para los nuevos modelos de LADM _COL.

- En reunión con operadores ya se establecieron los parámetros a identificar en campo.
- Se debe calificar los parqueaderos de acuerdo y según lo que tenga (enramadas, muros, piso, baño si los tiene etc.
- Cuando se entregará toda la información por el operador para que la gerencia pueda cargar la información.
  Es importante tener en cuenta que el 50% de toda la información consolidada y digitalizada y criticada para el segundo pago.

COMPROMISOS:

- Toda duda el operador la realizará por escrito al líder del proyecto de la gerencia de catastro.

- El operador se compromete a tener terminado al 100% el trabajo de campo el 30 de junio.
- Se ha realizado el 90 % de barrido predial.
- Se debe entregar al líder Mauricio Vélez el estudio jurídico realizado al 100%, para ser cargado.
- Se lleva el 30% de control de calidad de lo levantado en campo.
- Generar por parte del operador en cada informe de avance un capítulo de avance de control de calidad y consolidar los errores más frecuentes, para toma de acciones preventivas y correctivas.
- Se requiere al operador que se entregue ya la información ya levantada en campo y que ya está lista.
- El municipio deberá entregar todas las licencias de construcción y planes urbanísticos vigentes para poder realizar trabajo de campo el operador.
- Gestor catastral, gestión y definición de ortofoto



SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO



Bienvenida por parte del presidente del H.C.M JUAN GUILLERMO MUÑOZ y concede la palabra al equipo de la gerencia de catastro Antioquia

Introducción por parte de Jader García contratista de la Gerencia de catastro por el ITM:

- Saludo por parte del gobernador, gerente catastro.
- Pone el catastro como herramienta de paz y equidad.
- Agradecimiento a la honorable corporación por el espacio para la construcción conjunta de esta herramienta de planificación socioeconómica en el municipio.

Inicia la Socialización William Avendaño:

- Que es la gestión catastral, servicio público para una adecuada actualización catastral, Conformación física.

Catastro multipropósito es un insumo fundamental para implementación de políticas públicas coherentes en el territorio a través de:

- Planeación del territorio.
- Diseño de uso del suelo.
- Apoya a la estratificación.
- Mayor seguridad jurídica.
- Apoyo a la Formalización, titulación, Restitución.
- Eficiencia para intercambio inmobiliario.
- Integración con registro de instrumento público.

La información que se interviene es:

- Información Catastral.

- Información física.
- Información Jurídica.
- Información económica.
- Procesos de la gestión catastral.
- Formación.
- Conservación.
- Actualización.
- Difusión.

Procedimientos del E.M:

- Barrido predial masivo.
- Integración con el registro.
- Identificación de la informalidad en la propiedad.
- Actualización permanente del ejercicio inmobiliario.
- Interoperabilidad e integración de capas no parcelarias.
- Servicios digitales.
- Innovación y mejora continua.
- Proceso de actualización.
- Toma de fotografía.
- Estudio de zonas.
- Digitalización.
- Estado jurídico.
- Barrido predial.
- Generación de análisis.

Por qué tener un catastro actualizado:

- Para el desarrollo del territorio en materia de:
- Agricultura.
- Tributo.
- Planeación.
- Medio ambiente.
- Vivienda.
- Infraestructura.
- Acceso a la propiedad.
- Periodicidad de la actualización, (5 años).

Mecanismos de intervención:

- Directos.
- Indirectos.
- Colaborativos.

- Declarativos.

Es por esto la importancia de la socialización catastral para que la comunidad este informado y permita el acceso a la información. Este es un proceso gratuito para la comunidad, de presentarse se debe denunciar la persona que lo esté haciendo.

Importancia de las actualizaciones catastrales:

- Actualiza: avalúos, registro de propiedad, poseedores, EDP.



Roles y Responsabilidades:
Operador:

- Socializa y difunde el proyecto.
- Investiga lo jurídico de los predios.
- Reconocimiento predial.
- Estructuración de información.
- Entrega producto final.
- Gestor Catastral:
- Validación de la información.
- Apoyo al municipio en el seguimiento al proceso.

Alcaldía Municipal:

- Socialización del proyecto.

- Actualización de nuevos avalúos.
- Ajuste y aplicación de tarifas.
- Fortalecer la oficina de catastro.
- Factura y cobro del impuesto.

Concejo Municipal:

- Participación en procesos de la socialización.
- Analizar y verificas estatuto tributario, para ajustar tarifas.
- Aplicación diferencial del cobro catastral.

Intervención Concejales:



Presidente Juan Guillermo Muñoz:

- Concede la palabra y deja ver la importancia frente a crecimiento en censo local.
- Para que fotos de piso, baño y fachada, esto es herramienta para subir o bajar el catastro.
- Propiedad que no está registrada como legal que se hace con ellos y como el catastro puede formalizar esta situación.

Daniela Munera:

- Avance etapa de ejecución.
- Número de predios actualizados.
- % de ejecución a la fecha.

Nelly Margod:

- Cuando hay actualización rural dado que la estratificación actual subió de manera importante.
- Como se hace para las visitas cuando no hay habitantes en la vivienda.

Osbaldo Restrepo:

- En zonas que no se tiene definido su ubicación territorial actual.

Alonso Gutierez:

- De qué beneficios se han lucrado los municipios por aplicar la actualización con enfoque multipropósito.
- Hay opción de continuar con un catastro tradicional y no aplicar el multipropósito

Conclusión:
Se hace necesario el acompañamiento por parte de la dirección de fortalecimiento institucional y saneamiento fiscal para acompañar al concejo municipal en materia estatuto tributario y análisis para establecer tarifas en actualización catastral.

San Pedro de los milagros 18-05-2022

WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLON
Profesional Especializado

HECTOR M VELEZ GONZALEZ
Auxiliar administrativo

1041 Louisa St, Elizabeth, NJ 07201, EE. UU.

140 Port Ave, Elizabeth, NJ 07206, EE. UU.