ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN GENERADA CON EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE LA VÍA EL CARMEN DE VIBORAL - EL SANTUARIO EN LA SUBREGIÓN ORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

No	ACTIVIDADES	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4			
		SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4
	PRIMERA PARTE DEL ESTUDIO	**PRIMERA PARTE DEL ESTUDIO**															
1.	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**																
1,1	CAPACITACION A TODO EL PERSONAL SOBRE EL OBJETO CONTRACTUAL Y SOBRE LA METODOLOGIA QUE SE UTILIZARÀ PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO																
1,2	VISITA A LA ZONA DEL PROYECTO, CON TODO EL PERSONAL PARA PONER EN PRACTICA SOBRE EL TERRENO LA METODOLOGIA QUE SE UTILIZARA EN DESARROLLO DEL ESTUDIO																
1,3	REVISION Y ORDENACION DE LA INFORMACION CATASTRAL, SUMINISTRADA POR LA GOBERNACION DE ANTIOQUIA																
1,4	DEFINICION DE LA METODOLOGIA QUE SE UTILIZARÀ PARA LA CAPTACION DE LA INFORMACION DE CAMPO																
1,5	ELABORACION DE LOS FORMATOS QUE SE UTILIZARAN EN LA RECOLECCION DE LA INFORMACION DE CAMPO																
1,6	CAPACITACION AL PERSONAL DE CAMPO SOBRE EL CENSO CATASTRAL Y ELABORACION DE LAS ENCUESTAS SOCIOECONOMICAS																
1,7	CONFORMACION DE LAS BASES DE DATOS QUE SE VERIFICARAN EN EL TRABAJO DE CAMPO																
2.	**TRABAJO DE CAMPO**																
2,1	PRUEBA PILOTO PARA EL TRABAJO DE CAMPO, CON EL FIN DE VERIFICAR LA COMPRENSION DE LOS FORMATOS POR PARTE DE LOS ENCUESTADORES, RESOLVER Y ACLARAR DUDAS, MEDIR LOS TIEMPOS DE REALIZACION DEL CENSO CATASTRAL Y ENCUESTAS SOCIOECONOMICAS , CON EL OBJETO DE TOMAR LOS CORRECTIVOS ANTES DE INICIAR EL TRABAJO DE CAMPO.																
2,2	ELABORACION DE LA PROGRAMACION MEDIANTE APLICATIVO SIG PARA LA VERIFICACION DE LA INFORMACION DE CAMPO Y REALIZACION DE LA ENCUESTA SOCIOECONOMICA																
2,3	DISEÑO DEL APLICATIVO DE CONTROL DEL TRABAJO DE CAMPO TANTO PARA LA VERIFICACION CATASTRAL COMO PARA LAS ENCUESTAS SOCIOECONOMICAS																
2,4	TRABAJO DE CAMPO																
2,5	PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION RECOPILADA EN CAMPO Y ACTUALIZACION CATASTRAL																
2,6	ELABORACION Y EDICION DE INFORME SOBRE LOS RESULTADOS DE TRABAJO DE CAMPO																
3.	**JUSTIFICACION JURIDICA DEL PROYECTO Y VERIFICACION DE LAS MODIFICACIONES**																
3,1	ANALISIS DE LAS NORMAS EXISTENTES Y JUSTIFICACION JURIDICA DEL PROYECTO																
3,2	RECOPILACION Y ANALISIS DE LA NORMATIVIDAD EXISTENTE EN CUANTO A LOS USOS DEL SUELO, TENDENCIAS DEL CAMBIO DE USO, DINÁMICA URBANÍSTICA Y LA VOCACIÓN ECONÓMICA QUE TIENEN EN LA ACTUALIDAD LOS INMUEBLES.																
3,3	VERIFICACION SOBRE PREXISTENCIA DE COBROS DE VALORIZACION Y ANALISIS DE LA INSIDENCIA EN EL NUEVO COBRO																
3,4	VERFICACION JURIDICA SOBRE LAS MODIFICACIONES PREDIALES DE CATASTRO Y VERIFICADAS EN REGISTRO																
4.	**PRESENTACION PRIMER INFORME DE ACTIVIDADES**																
5.	**APLICATIVO SIG**																
5,1	DEFINICION DELA METODOLOGIA QUE SE UTILIZARA EN LA CONFORMACION DEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICO																
5,2	CONFOMACION DEL APLICATIVO GIS PARA CONSULTAR LA INFORMACIÓN GRÁFICA GENERADA A TRAVÉS DEL MODELO ESPACIAL DE DATOS																
5,3	DISEÑO DEL APLICATIVO SIG PARA LA ACTUALIZACION CATASTRAL DE ACUERDO CON LAS MODIFICACIONES ENCONTRADAS EN LA VERIFICACION CATASTRAL EN CAMPO, VERIFICADAS EN REGISTRO																
5,4	DISEÑO DEL APLICATIVO GIS PARA GENERAR A TRAVÉS DEL MODELO ESPECIAL DE DATOS; MODELOS DE ELEVACIÓN DIGITAL, MAPA DE PENDIENTES, USOS DEL SUELO, MAPA DE DESTINACIONES ECONOMICAS, MAPA DE MUESTRAS DE ESTUDIO DE AVALÚOS, ETC.																
6.	**PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION RECOPILADA EN CAMPO**																
6,1	ACTUALIZACION CATASTRAL DE LAS BASES DE DATOS DE ACUERDO CON LOS RESULTADOS ENCONTRADOS EN CAMPO																
6,2	VERIFICACION Y ACTUALIZACION EN REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA INFORMACION ENCONTRADA EN CAMPO																
6,3	RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN EFECTUADA EN EL TRABAJO DE CAMPO SOBRE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS DE LOS PREDIOSDE ACUERDO CON LAS MODIFICACIONES ENCONTRADAS.																
6,4	ELABORACION Y EDICION DE INFORME SOBRE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN EL CENSO CATASTRAL																
7.	**AVALUOS**																
7,1	DETERMINACION DE LA METODOLOGIA A UTILIZAR EN LA ELABORACION DE AVALUOS																
7,2	ELABORACION DE AVALUOS PUNTUALES																
7,3	EXPANSION DE LOS VALORES DE LA TIERRA OBTENIDOS A LA ZONA DE INFLUENCIA (CURVAS DE ISOPRECIOS)																
7,4	ELABORACION Y EDICION DE INFORME SOBRE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN LOS AVALUOS																
8.	**INVESTIGACION SOCIOECONOMICA**																
8,1	RECOPILACION DE LA INFORMACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA: CONSULTAS SOBRE EL POT, LA ESTRUCTURA DE PRODUCCIÓN, LA POBLACIÓN, LA TENENCIA DE LA TIERRA, LAS ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS, ETC.																
8,2	REALIZACION DE LOS ESTUDIOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS DEL ÁREA EN ESTUDIO DEL PROYECTO																

8,3	PROCESAMIENTO DE LA INFORMACION SOCIOECOMICA ENCONTRADA MEDIANTE LA APLICACIÓN DE LAS LAS ENCUESTAS																
8,4	DETERMINACIÓN DE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LA ZONA DE INFLUENCIA																
8,5	ELABORACION DEL ESTUDIO SOCIOECONOMICO, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.																
8,6	ELABORACION Y EDICION DEL INFORME SOBRE LA INVESTIGACION SOCIOECONOMICA																
9.	**ELABORACION Y PRESENTACION SEGUNDO INFORME DE ACTIVIDADES**																
10.	**DEFINICION ZONA DE INFLUENCIA**																
10,1	DEFINICION DE LA METODOLOGIA PARA LA DETERMINACION DE LOS LIMTES DE LA ZONA DE INFLUENCIA																
10,2	ANALISIS DE RESULTADOS SOBRE LA UTILIZACION DE LA VIA POR LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS DE ACUERDO CON LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA SOCIOECONOMICA																
10,3	DETERMINACION DE LA ZONA DE INFLUENCIA: JUSTIFICACION DE SUS LIMITES, DETERMINACION DEL AREA Y NUMERO TOTAL DE PREDIOS																
10,4	ELABORACION Y EDICION DE INFORME SOBRE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN LA DEFINICION DE LA ZONA DE INFLUENCIA																
11.	**DETERMINACION DE LOS COSTOS DEL PROYECTO**																
11,1	INVESTIGACION SOBRE LOS COSTOS DEL PROYECTO QUE INCLUYE: ESTUDIOS Y DISEÑOS, COSTOS DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS, ADQUISICION DE LAS ZONAS DEL PROYECTO, VALOR DE LA INTERVENTORIA, COSTOS DE LOS ESTUDIOS DE VALORIZACION, INTERESES DE FINANCIACION, ETC.																
11,2	ELABORACION Y EDICION DE INFORME																
12.	**DETERMINACION DE LOS BENEFICIOS QUE GENERA EL PROYECTO**																
12,1	DETERMINACION DE LA IMPORTANCIA DE LA VIA EN EL DESARROLLO REGIONAL, CARACTERISTICAS DEL PROYECTO.																
12,2	RECOPILACION DE LOS ESTUDIOS DE ORIGEN Y DESTINO DE LA ZONA Y CONTEOS DE TRANSITO Y COMPOSICION DEL TPD.																
12,3	ELABORACION DEL INVENTARIO VIAL DE LA ZONA DE INFLUENCIA																
12,4	DE LA ZONA DE INFLUENCIA PROPUESTA, EL COMPORTAMIENTO DE LOS VALORES DE LA TIERRA CON Y SIN PROYECTO MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE LA METODOLOGÍA APROPIADA ACORDE CON LA ZONA EN ESTUDIO																
12,5	DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS BENEFICIOS PRODUCIDOS COMO CONSECUENCIA DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA (MAYOR VALOR DE LOS INMUEBLES).																
12,6	DETRMINACION DEL IMPACTO DE LA OBRA SOBRE LA ZONA DE INFLUENCIA CUANTIFICANDO ESTOS BENEFICIOS.																
12,7	ELABORACION Y EDICION DE INFORME SOBRE LOS BENEFICIOS GENERADOS POR LA CONSTRUCCION DE LA OBRA																
13.	**RECOMENDACIÓN SOBRE EL MONTO POR DISTRIBUIR**																
13,1	RECOMENDACIÓN DE ALTERNATIVAS SOBRE EL MONTO DISTRIBUIBLE Y DETERMINACION DE LOS PLAZOS.																
13,2	ELABORACION Y EDICION DE INFORME																
14.	**ELABORACION DEMODELO FINANCIERO DINÁMICO,**																
14,1	PROYECCION DE LOS INGRESOS (CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, COFINANCIACIÓN, RECURSOS DE CRÉDITO) DEL PROYECTO, COMO EL CAPEX (COSTOS DIRECTOS DE INVERSIÓN) Y EL OPEX (COSTOS OPERATIVOS DEL PROCESO) ADMINISTRACIÓN E IMPREVISTOS DEL MISMO.																
14,2	ELABORACION DE UN MANUAL DE OPERACIÓN DEL MODELO Y EDICION INFORME																
15.	**DEFINICION DE LOS CRITERIOS DE DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION PARA PRESENTACION A LA GOBERNACION DE ANTIOQUIA**																
15,1	DISEÑO DEL MODELO DE DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION.																
15,2	DEFINICION DE LOS FACTORES DE DISTRIBUCION: FACTORES DIRECTOS Y FACTORES DE CORRECCION																
15,3	DETERMINACION SOBRE EL PROCESO DE LA DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION, (FORMULAS Y PROCEDIMIENTOS)																
16.	**ELABORACION INFOME DE LA PRIMERA PARTE DEL ESTUDIO**																
	SEGUNDA PARTE DEL ESTUDIO	**SEGUNDA PARTE DEL ESTUDIO**															
17.	**DISTRIBUCION DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION**																
17,1	ELABORACION LISTADO DE PROPIETARIOS CON SU IDENTIFICACIÓN Y LAS CORRESPONDIENTES MATRÍCULAS INMOBILIARIAS POR MUNICIPIO																
17,2	CALCULOS DE LOS FACTORES DE BENEFICIO																
17,3	DESARROLLO Y CALCULO DE FACTORES DE CORRECCIÓN																
17,4	CALCULO DE LA CONTRIBUCION INDIVIDUAL DE VALORIZACION																
17,5	ELABORACION DE LOS LISTADOS DEFINITIVOS DE PROPIETARIOS CON SUS IDENTIFICACIONES PREDIALES, FACTORES DE DISTRIBUCION Y CONTRIBUCION DE VALORIZACION INDIVIDUAL																
18.	**DETERMINACION DE LOS TRATAMIENTOS ESPECIALES**																
18,1	DEFINICION DE CRITERIOS A APLICAR PARA OTORGAR EL TRATAMIENTO ESPECIAL Y RÉGIMEN ESPECIAL																
18,2	ELABORACION LISTADOS DE PREDIOS A LOS QUE SE LES APLICARÀ EL TRATAMIENTO ESPECIAL																
19.	**INFORME FINAL**																
19,1	ENTREGA DE ORIGINALES IMPRESOS DEL ESTUDIO DEFINITIVO Y UNA COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO.																

19,2	CUADROS ESTADÍSTICOS QUE CONTENGAN LA CUANTIFICACIÓN DE ÁREAS, PREDIOS, PROPIETARIOS POR MUNICIPIO Y PARA EL TOTAL DE LA ZONA, MONTOS DISTRIBUIBLES POR MUNICIPIO, Y CIFRAS DE CAPACIDAD DE PAGO, BENEFICIO, CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIÓN, MONTO RECUPERABLE, TRATAMIENTOS ESPECIALES POR MUNICIPIOS.																
19,3	INFORMACIÓN GRÁFICA DIGITAL DE LA ZONA DE INFLUENCIA, ASÍ COMO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS PREDIOS DENTRO DE LA MISMA																
19,4	ELABORACION FINAL DE LOS LISTADOS DE CONTRIBUCION																
19,5	ENTREGA DE LA INFORMACIÓN FÍSICO- JURÍDICA CON LA TITULARIDAD Y ASPECTOS FÍSICOS DE CADA PREDIO EN LOS CORRESPONDIENTES ARCHIVOS GRÁFICOS Y ALFANUMÉRICOS.																
19,6	ENTREGA DE MAPAS DIGITALES A ESCALA 1:10.000 RESULTADO DE LA DIGITALIZACIÓN DE DESTINACIONES ECONÓMICAS DEL SUELO,ETC																
19,7	REGISTRO FOTOGRÁFICO Y DE VIDEO DONDE SE EVIDENCIEN LAS ACTIVIDADES DE SOCIALIZACIÓN Y DEMÁS ACTIVIDADES DESARROLLADAS																
19,8	PRESENTACION DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN EFECTUADA SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS DE LOS PREDIOS INCLUIDOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA																
20.	**ELABORACION DE LOS PENDONES INFORMATIVOS.**																

De: CAMILO - camilo.mmingenieria@gmail.com
Enviado el: 23/12/2022 18:30
Para: gestiondocumental@antioquia.gov.co
Cc:juanguillermogomezr@gmail.com
andrescanog@gmail.com;vivillegas.infraestructura2021@gmail.com;andresf.aguilarz@gmail.com;juanpablo.martinez@antioquia.gov.co;alejandro.montoya@antioquia.gov.co;claudia.gallo@antioquia.gov.co;'Miguel morales hernandez';jlopezn@antioquia.gov.co
Asunto: Cronograma de Actividades - Valorización

Señores
Dirección de Instrumentos de Financiación
Gobernación de Antioquia

Una vez realizada la reunión solicitada por la Supervisión del Contrato mediante oficio 2022030573400 y atendiendo las observaciones, adjunto enviamos el Cronograma de Actividades.

De antemano agradecemos su amable colaboración.

Cordial Saludo,

CAMILO MORALES MOSQUERA
Gerente de Proyectos
Miguel Morales Ingeniería SAS.

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, le ofrecemos disculpas y le agradecemos reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente.
CONFIDENTIAL. The information contained in this email is confidential and only can be used by the individual or the company to which it is directed. If you are not the authorized address, any retention, diffusion, distribution or copy of this message are prohibited and sanctioned by the law. If you receive this message by error, we thank you to reply and erase the message received immediately