INFORME DE GESTION PREDIAL VOLCAN REFERNETE A LA CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLA EN LA VEREDA TULANTA Y EL VOLCÁN DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER

Sergio Alejandro Labrador Gutiérrez
Ingeniero Civil
Especialista en Ingeniería de Vías y transporte
M.P. 54202-089504

Pamplonita, Norte de Santander
Enero de 2025

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN 4
2. MARCO NORMATIVO 4
3. DIAGNÓSTICO PREDIAL 5
3.1. Caracterización de la Zona 5
3.2. Identificación de Predios Afectados 5
3.1. Predios de la vereda el volcán 5
GESTIÓN PREDIAL 8
4. ACCIONES A IMPLEMENTAR 9
5. CONCLUSIONES 10
6. Recomendaciones 11

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Detalle predios vereda el volcán 6
Figura 2. Detalle predio La reforma.....6
Figura 3. Detalle predio Miraflores 7
Figura 4. Detalle predio Miramar.....7

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Predios colindantes vereda el volcán 5

1. INTRODUCCIÓN

Este informe presenta la gestión predial realizada para la implementación del proyecto de **placa huella en la vía terciaria de Pamplonita**, ubicado en la zona rural del municipio. La gestión predial es un componente fundamental, ya que garantiza la disponibilidad del suelo necesario para la construcción y mitiga conflictos con propietarios y comunidades locales.

El objetivo de este informe es describir las acciones ejecutadas en materia predial, desde la identificación de predios hasta la legalización de acuerdos con propietarios o poseedores, cumpliendo con la normativa vigente en Colombia.

2. MARCO NORMATIVO

La gestión predial se rige por un conjunto de normativas que regulan el uso del suelo y la adquisición de predios para proyectos de infraestructura vial. Entre las principales normas aplicables, se incluyen:

- **Ley 1682 de 2013**: Regula la adquisición y gestión de predios para proyectos de infraestructura de transporte.
- **Decreto 1079 de 2015**: Reglamento Único del Sector Transporte, establece los procedimientos de adquisición predial y afectaciones a la propiedad privada.
- **Código Civil Colombiano**: Define los derechos de propiedad, servidumbres y usufructos.
- **Ley 388 de 1997**: Relacionada con ordenamiento territorial y la destinación del suelo para infraestructura.
- **Normativa Ambiental**: Regula las intervenciones prediales que puedan generar afectaciones ambientales o sociales.

3. DIAGNÓSTICO PREDIAL

3.1. Caracterización de la Zona

El proyecto se desarrolla en el municipio de Pamplonita, específicamente en la Vereda El Volcán. Se trata de una vía terciaria que conecta zonas rurales con la vía Cúcuta - Pamplona. La zona presenta características rurales con predominio de propiedades privadas destinadas a actividades agrícolas y pecuarias. La topografía del terreno es variable, con algunos sectores de pendientes pronunciadas.

3.2. Identificación de Predios Afectados

Se realizó un levantamiento catastral para identificar los predios que podrían verse afectados por la construcción de la placa huella. Se identificaron:

3.1. Predios de la vereda el volcán

A continuación, se detallan los predios que colindan con el proyecto en la vereda el Volcán, indicándose su número predial al igual que se detalla su estado en el geo portal del IGAC.

Tabla 1. Predios colindantes vereda el volcán

TRAMO	NOMBRE DEL PREDIO	NUMERO PREDIAL
TRAMO 1	LA REFORMA EL VOLCAN	54520000200060070000
TRAMO 2	MIRAFLORES EL VOLCAN	54520000200060077000
TRAMO 3	MIRAMAR EL VOLCAN	54520000200060021000

Fuente: elaboración propia

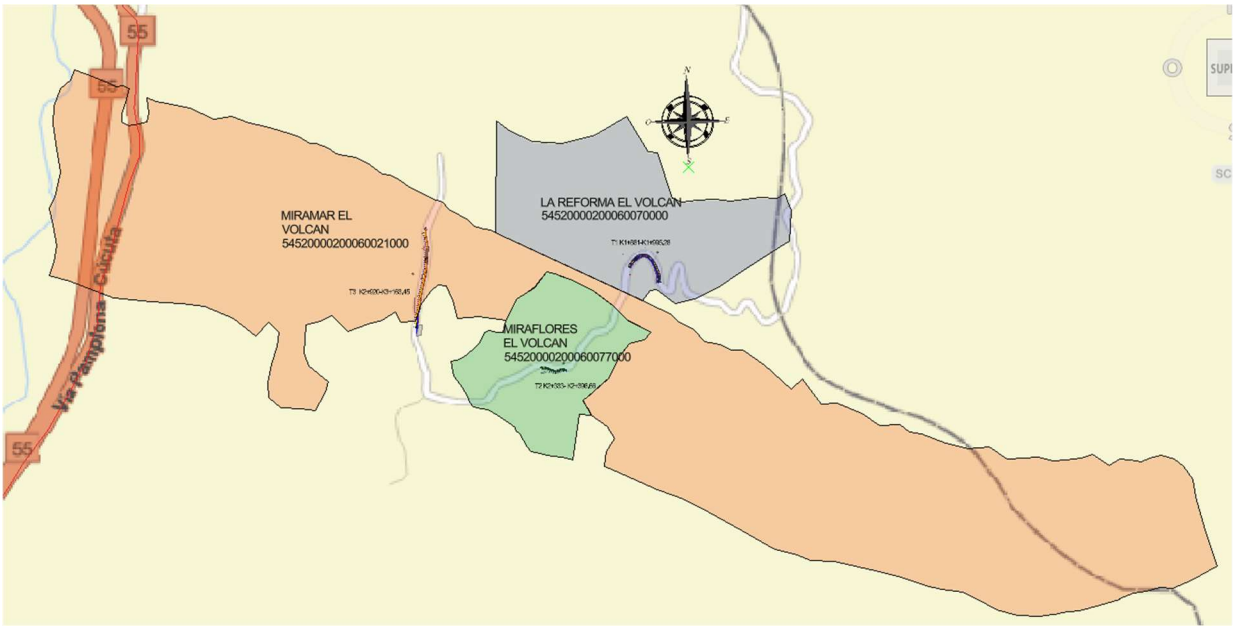


Figura 1. Detalle predios vereda el volcán
Fuente: elaboración propia

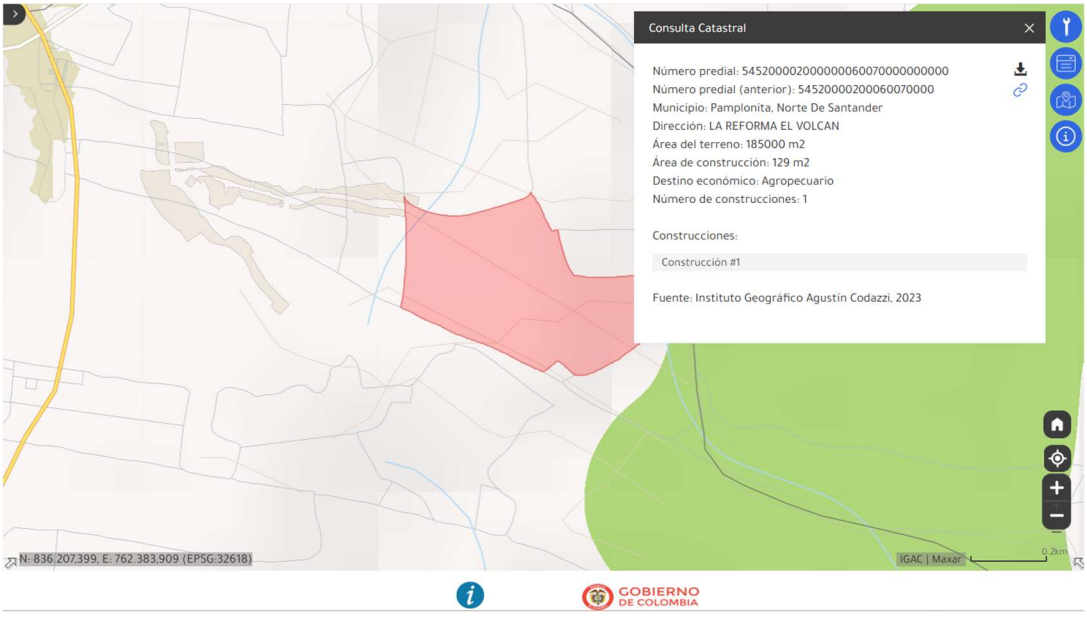


Figura 2. Detalle predio La reforma
Fuente: https://www.colombiaenmapas.gov.co/?b=igac&u=0&module=catastral

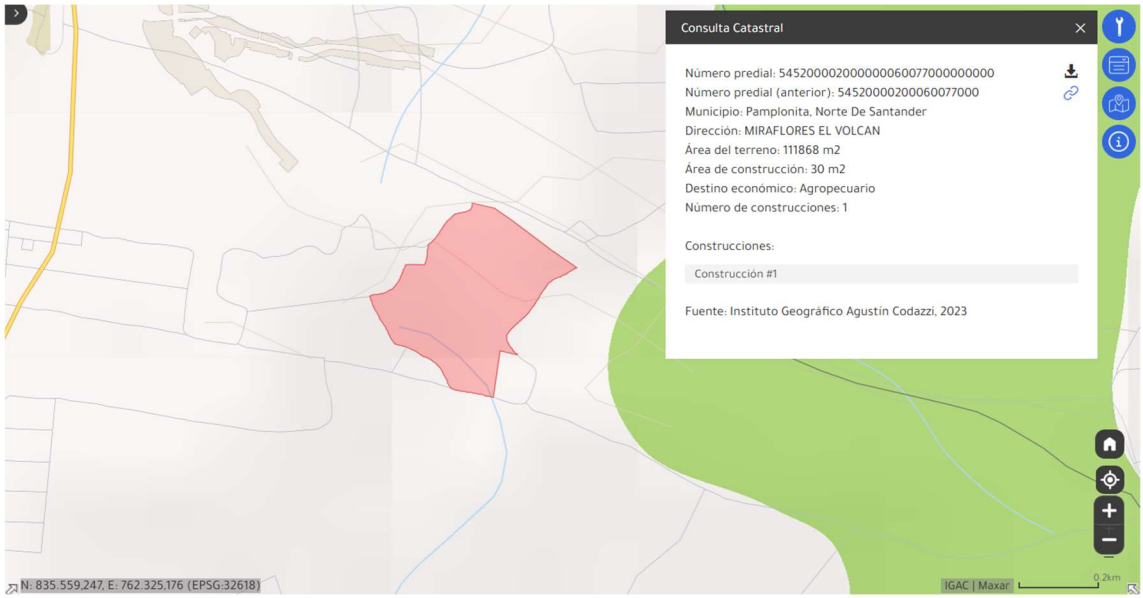


Figura 3. Detalle predio Miraflores
Fuente: https://www.colombiaenmapas.gov.co/?b=igac&u=0&module=catastral

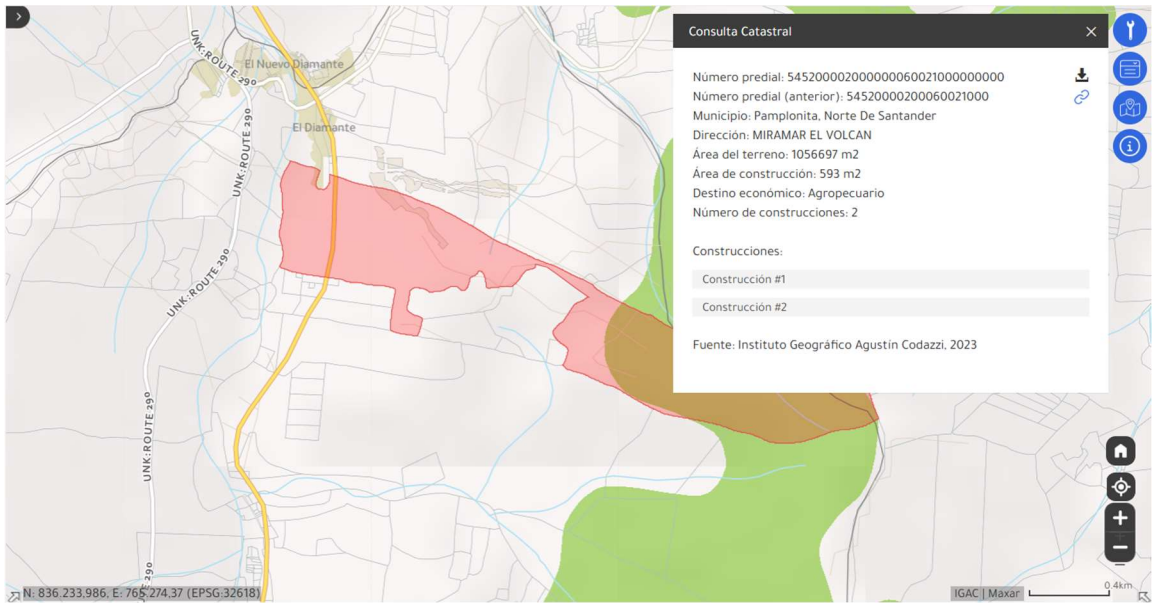


Figura 4. Detalle predio Miramar
Fuente: https://www.colombiaenmapas.gov.co/?b=igac&u=0&module=catastral

GESTIÓN PREDIAL

- **4.1. Socialización con la Comunidad y Propietarios**

Se llevó a cabo la recolección de los permisos necesarios para la elaboración de los Estudios y Diseños para la Construcción de Placa Huella en la Vereda El Volcán, en el municipio de Pamplonita, Norte de Santander. Como parte de este proceso, se solicitó autorización para ingresar a los predios con el fin de realizar los levantamientos topográficos e instalar los puntos de amarre correspondientes.

Asimismo, se socializaron de manera preliminar los estudios y el alcance del proyecto con la comunidad. Se determinó que no será necesaria la adquisición de ningún predio, ya que el diseño geométrico sigue el eje de la vía existente, con un mejoramiento moderado de su geometría.

Sin embargo, una vez iniciada la fase de construcción, será indispensable gestionar permisos de intervención voluntaria para el retiro temporal de cercados, asegurando que estos sean restituidos en las mismas condiciones al finalizar la obra.

Se recomienda que, al iniciar la ejecución del proyecto, se lleven a cabo reuniones con los propietarios y habitantes de la zona para socializar los detalles y los posibles impactos prediales, garantizando una adecuada coordinación y concertación con la comunidad.

4. ACCIONES A IMPLEMENTAR

Para garantizar la correcta ejecución del proyecto sin contratiempos prediales, se recomienda implementar las siguientes acciones:

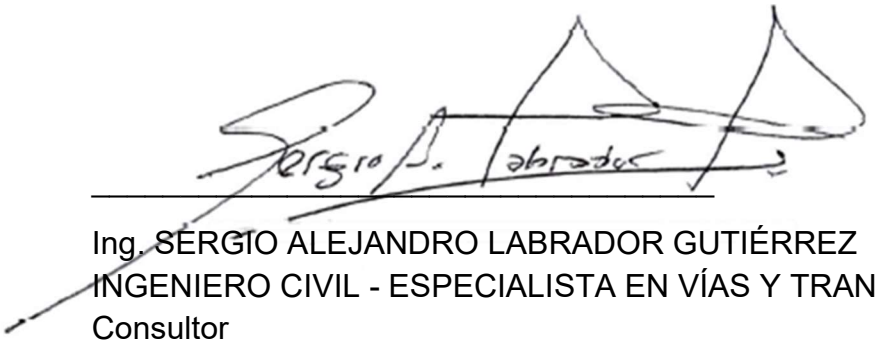
1. **Realizar las actas de vecindad antes del inicio de las actividades** con propietarios.
2. **Realizar las actas de vecindad antes del inicio de las actividades con evidencia fotográfica tanto en viviendas como en linderos del proyecto,** en caso de que se presenten reclamos por afectaciones.
3. **Gestión de permisos adicionales: Se recomienda tramitar el permiso de cierre total de la vía ante la entidad competente,** ya sea la alcaldía o la autoridad de tránsito correspondiente.

5. CONCLUSIONES

- La revisión predial se ha llevado a cabo conforme a la normativa vigente, asegurando la viabilidad del proyecto.
- Se realizó la preliminar socialización del proyecto con los propietarios, quienes manifestaron su disposición para colaborar una vez se de inicio al proyecto.
- Se identificaron y tramitaron los permisos necesarios para la ejecución de los estudios, además se identificó la necesidad de realizar intervenciones previas al inicio del proyecto.
- No se identificaron predios que requieran adquisición, ya que no se afectan terrenos más allá del derecho de vía.

6. Recomendaciones

- Realizar los permisos de intervención voluntaria antes de iniciar las actividades físicas del proyecto.
- Realizar las actas de vecindad de vallados y viviendas, con registro fotográfico y en compañía de los propietarios con el fin de documentar el estado inicial de los predios. Con el fin de resolución de futuras reclamaciones.
- Mantener un canal de comunicación con la comunidad durante la ejecución del proyecto para resolver inquietudes prediales.
- Documentar todos los acuerdos y permisos obtenidos para evitar inconvenientes futuros.
- Realizar un monitoreo constante de la obra para detectar posibles impactos prediales no previstos.
- Implementar acciones de compensación y mitigación en caso de que se generen afectaciones no contempladas inicialmente.



Ing. SERGIO ALEJANDRO LABRADOR GUTIÉRREZ
INGENIERO CIVIL - ESPECIALISTA EN VÍAS Y TRANSPORTE
Consultor
TP 54202-089504

MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD

Yo, SERGIO ALEJANDRO LABRADOR GUTIERREZ, Ing. Civil, con Matrícula Profesional T.P. 54202089504 NTS, debidamente registrado en el Consejo Profesional de Ingeniería, presento el informe gestión predial para **CONSTRUCCIÓN DE PLACA HUELLA EN LA VEREDA TULANTA Y EL VOLCÁN DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER**, así mismo declaro que asumo la responsabilidad del perjuicio que por causa de él pueda deducirse.

El Estudio constituye una verificación y cumplimiento de la **Ley 1682 de 2013, Decreto 1079 de 2015, Código Civil Colombiano y Ley 388 de 1997.**

Se expide a solicitud del interesado, a los dieciséis (16) días del mes de Febrero de 2025.

Cordialmente,

Ing. SERGIO ALEJANDRO LABRADOR GUTIÉRREZ

SERGIO ALEJANDRO LABRADOR GUTIÉRREZ
INGENIERO CIVIL
NIT. 88.229.077-1 Régimen Común







Teléfono: 5752680 Celular 320-4914590
Dirección Oficina: Avenida 11AE No. 4-21 Piso 2 Ed. El Saman
E-mail: sergiolab@hotmail.com