INFORME DE GESTIÓN PREDIAL:
Mejoramiento de la vía que conduce del municipio de pivijay a la vereda la retirada en el Departamento del Magdalena

ELABORADO: CONSULTAGRO LTDA.

FECHA: 02 Noviembre de 2022

Versión No 2

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

Contenido

1. OBJETO 3
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONSULTORIA 4
3. DESCRIPCION GENERAL DEL TRAMO 7
4. LOCALIZACIÓN DEL TRAMO 10
5. METODOLOGIA DE TRABAJO 11
6. PLANOS ENVIADOS Y PLANCHA CATASTRAL 12
7. TRABAJO DE CAMPO 13
8. CONCLUSIONES 15
9. RESULTADOS DE VALORIZACIÓN: 16

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

1. OBJETO

“REALIZAR LA VALORIZACION Y DAÑOS A OCASIONAR EN LA REHABILITACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE LA MALLA VIAL DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA TRAMO PIVIJAY – LA RETIRADA”.

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONSULTORIA

El departamento del Magdalena, le corresponde prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las Leyes.

Para lograr tales propósitos, la Constitución Política en el artículo 339 estableció que “Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el Gobierno Nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos”

En cumplimiento al anterior precepto constitucional, la Administración Departamental de Magdalena, elaboró y adoptó el Plan de Desarrollo para el periodo constitucional 2020- 2023 denominado “MAGDALENA RENACE”, en el cual dentro de su Eje Estratégico REVOLUCIÓN DEL EMPLEO Y LA PRODUCTIVIDAD , formuló el objetivo general Implementar la inter modalidad en los medios de transporte en el Departamento, mejorando las vías para conectar centros poblacionales y productivos, municipios y lugares con potencial turístico, habilitando rutas que articulen corredores arteriales con rutas por donde se mueve la carga, pasajeros y turistas. De igual forma establece el programa: CAMBIO EN LA INFRAESTRUCTURA”, cuyo objetivo: Gestionaremos y acompañaremos la intervención del Gobierno Nacional en la construcción, mejoramiento y ampliación de vías a cargo de la nación en el Magdalena, en cuyos productos asociados al programa se encuentra: VIAS PARA EL CAMBIO. Dentro del Indicador: Red vial secundaria y terciaria intervenida y/o mantenida.

Para el cumplimiento de las funciones y competencias asignadas a la entidad territorial y los lineamientos del plan de desarrollo, se requiere contratar bienes y servicios, para lo cual se elabora el presente documento, que contiene el análisis previo de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del decreto 1082 de 2015.

La Constitución Política prevé en el Artículo 2º que son fines del Estado: “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación…”

Que el artículo 3 de la ley 80 de 1993, dispone que los servidores públicos al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, tendrán en consideración que las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. Que el artículo 288 de la Constitución Política, establece que "Las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la ley".

Que, teniendo en cuenta que actualmente el Departamento del Magdalena tiene una dificultad en la intercomunicación terrestre de la población urbana y rural y que En el Departamento confluyen importantes corredores viales que lo convierten en un punto estratégico para el intercambio comercial entre el interior del país y los mercados internacionales, con excelentes ventajas comparativas al estar el puerto de Santa Marta como punto de llegada y partida del tren de carga, el histórico Expreso del Sol, la navegabilidad entre municipios y su ubicación geografía estratégica. Que, de acuerdo con el Instituto Nacional de Vías INVIAS (1996) las vías pueden clasificarse según su funcionalidad de la siguiente manera:

Principales o de primer orden. Son aquellas troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen la función básica de integración de las principales zonas de producción y de consumo del país y de éste con los demás países.

Secundarias o de segundo orden. Aquellas vías que unen cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una principal.

Terciarias o de tercer orden. Aquellas vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas, o unen veredas entre sí. Conforme dicha clasificación, la construcción y administración de las vías está a cargo de tres entidades territoriales, INVIAS con 36%, el Departamento con el 39% y los municipios con un 25%. La clase de administración corresponde en su mayoría a concesiones, administraciones viales y redes en expansión, ya en lo relacionado a la competencia se tienen al Instituto Nacional de Vías, su Territorial, el Departamento y los Municipios entre otras entidades encargadas.

Que, según Índice de Competitividad Departamental 2019, el Magdalena tiene una red primaria de 35,17 km por cada cien mil habitantes, ubicando al Departamento en la posición número 21; la red primaria a cargo del Departamento por cada cien mil habitantes es de 10,83 km, encontrándose en la posición número 27.

Es así que se tiene como propósito realizar estudios y diseños para el mejoramiento y/o rehabilitación de la Malla Vial del Departamento del Magdalena, específicamente en las siguientes rutas:

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

Tramos a intervenir

No.	Tramo	Longitud (km)	Material actual del tramo
1	Apure (Plato) – Chibolo	23	Afirmado
2	Santa Ana – San Zenón	14	Afirmado
3	San Zenón – San Sebastián	23	Afirmado
4	Pivijay – Chibolo	60,2	Afirmado
5	Pivijay – Salamina (Pivijay – La Retirada)	2,21	Afirmado
6	Guamal – Limite Cesar (Guamal)	38	Afirmado
7	San Sebastián - Limite Cesar	41,5	Afirmado
TOTALES		**201,91**	

Todo este panorama muestra una problemática central que radica en la dificultad en la movilidad y transpirabilidad de las comunidades residentes en las distintas veredas, corregimientos, centros poblados y cabecera municipal de los municipios del Departamento, lo cual se debe principalmente al mal estado en el que se encuentran las vías, estado que se acentúa en temporada de lluvias.

Esta situación afecta a la comunidad pues dificultad la comercialización de los productos agropecuarios que se dan en esta zona, se incrementa los tiempos de movilización y con esto los costos de transporte, dificultando el acceso de la población a los servicios sociales.

Ante la situación identificada en los tramos mencionados anteriormente la red ha venido presentado un deterioro progresivo y las soluciones que se han hecho anteriormente han sido de carácter temporal y correctivo, sin contar con los estudios y diseños pertinentes para cada uno de los corredores, que permitan iniciar acciones para el mejoramiento y/o rehabilitación siguiendo los criterios de la normatividad vigente en el territorio colombiano.

Por tanto, la solución a esta necesidad es contratar la “REALIZAR LA CONSULTORÍA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA EL MANTENIMIENTO Y/O REHABILITACIÓN Y/O CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

3. DESCRIPCION GENERAL DEL TRAMO

El tramo Pivijay – La retirada (Magdalena) cuenta con una longitud de 6,344 Km la cual tiene como punto de inicio la entrada al municipio de Pivijay específicamente empalmando con el puente que sirve de acceso al municipio, y como punto final la conexión con la calzada existente a la altura del corregimiento de la retirada ubicado en el municipio de Salamina, la cual clasifica como una carretera secundaria según la MDG INVIAS 2008 en su numeral 1.2.1.

Su topografía no presenta cambios bruscos de pendientes, teniendo así una superficie mayormente plana, por lo que se considera como un terreno plano según lo establecido en el MDG INVIAS 2008 en su numeral 1.2.2.1.

Actualmente posee una capa de rodadura en afirmado en mal estado la cual genera bajas velocidades en el tramo (Tiempo perdido), daños vehiculares y aumento del riesgo de accidentes de tránsito; presenta pendientes de bombeo y canalizaciones sedimentadas por agregado finos depositados por las lluvias en temporada invernal y el uso de suelo es agrícola.

El tramo cuenta con las siguientes estructuras hidráulicas existentes:

CANTIDADES DE BOX COULVERT				
ITEM	**ABSCISA**	**LONUITUD (m)**	**ANCHO (m)**	**DIAMETRO (m)**
1	K3+941	1.7	9.9	1.0
2	K4+932	1.3	8.0	1.0
3	K5+172	1.0	9.4	1.0
4	K6+066	1.0	8.5	1.0
5	K6+263	1.4	7.8	1.0

CANTIDADES DE PUENTE				
ITEM	**ABSCISA**	**LONUITUD (m)**	**ANCHO (m)**	**DIAMETRO (m)**
1	K0+000	4	52	4.3
2	K1+078	6.6	8.9	4.4
3	K1+236	1.6	1	1
4	K1+399	2	10	3
5	K1+790	5.4	9.4	4
6	K2+415	5.0	9.0	4
7	K2+882	8.6	11	4.4

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

CANTIDADES DE PUENTE				
ITEM	ABSCISA	LONUITUD (m)	ANCHO (m)	DIAMETRO (m)
8	K3+020	5.1	9.2	4
9	K3+637	4.3	9.0	4
10	K4+470	5.3	8.9	4
11	K5+896	4.9	8.5	4

Estas estructuras hidráulicas presentan sedimentos de materiales finos y maleza en sus secciones libres dada la falta de mantenimiento y el arrastre de materiales de la vía por las lluvias.

A continuación, presentamos registro fotográfico para mayor visualización de lo indicado anteriormente:



Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.



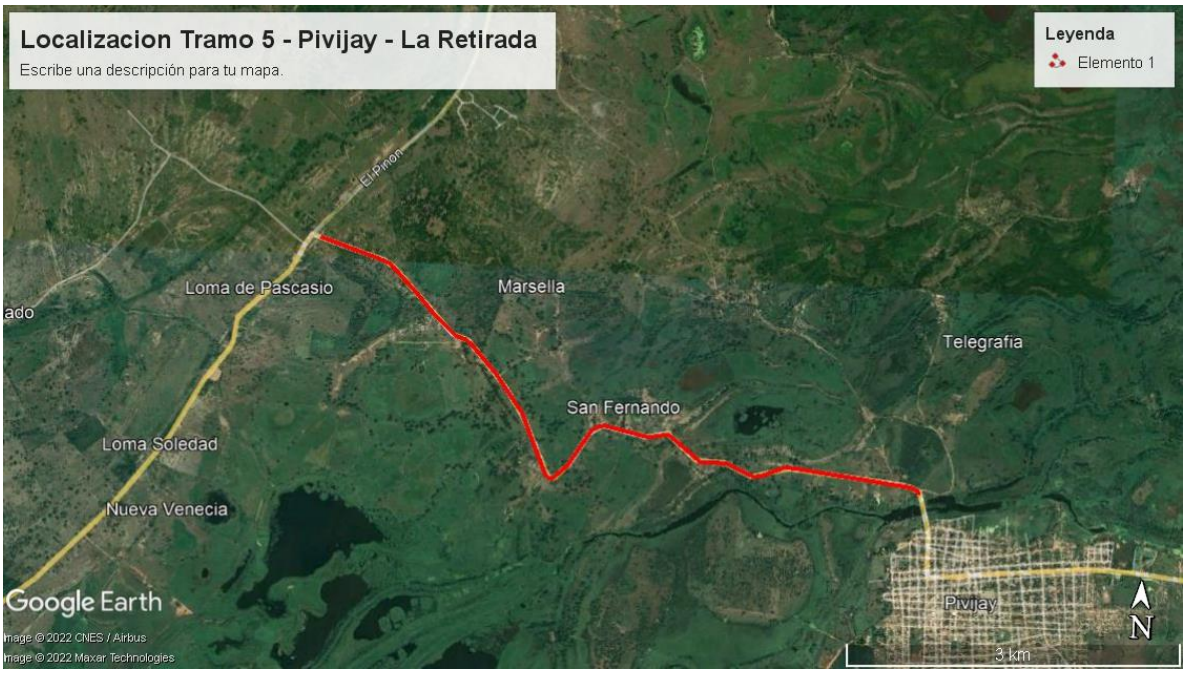





Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

4. LOCALIZACIÓN DEL TRAMO

El proyecto en referencia se encuentra ubicado la vía que comunica el corregimiento de La Retirada (Salamina) con la cabecera municipal del municipio de Pivijay, en el departamento del Magdalena.



Tramo 5. Pivijay – La Retirada

COORDENADAS			
INICIO		FINAL	
NORTE	1649709.954	NORTE	1651727.100
ESTE	940475.996	ESTE	935230.276

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

5. METODOLOGIA DE TRABAJO

Para elaborar el presente informe, se visitó la zona haciendo un recorrido por toda la carretera existente e informándonos de las zonas donde por motivos de construcción o de mantenimiento, se requieren utilizar terrenos privados y ocasionándoles daños en la cerca perimetral, la cual se debe reemplazar. Para establecer los valores por metro cuadrado de cerca, se consultó en la zona el valor de las madrinas, alambres y mano de obra, para ser reemplazada la cerca. También se de la topografía, el área que se requiere en cada uno de los predios privados y se estableció valores por zonas homogéneas, para determinar el valor de la hectárea a pagar, transformándola en metros cuadrados, debido a que las áreas requeridas en muy raras ocasiones superan una hectárea.

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

6. PLANOS ENVIADOS Y PLANCHA CATASTRAL

Para realizar la valorización y verificación de daños, se utilizaron los planos de topografía y diseño geométrico, el cual se ploteó para determinar las áreas y las longitudes de cerca (Anexo plano digital), este trazado fue sobrepuesto sobre la plancha catastral del IGAC en la zona, objeto de este trabajo, para verificar trazado y que concuerde las figuras que reposan en el IGAC en cada uno de los predios (Anexo plancha catastral).

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

7. TRABAJO DE CAMPO

a) CERCAS A REPONER: Se midió y se verificó el estado de las cercas, para establecer distancia entre las madrinas y número de alambres de cada uno de los cercados, para posteriormente poder valorizar la cerca nueva a colocar en el nuevo sitio.

PUNTOS	LONGITUD DE LA CERCA EN ML	ABSCISAS DEL PROYECTO
1	75	K0 + 125.13
2	70	K1 + 500.00
3	155	K2 + 524.33
4	215	K3 + 400.00
5	115	K4 + 150.00
6	215	K4 + 294.77
7	147	K5 + 800.00
8	342	K6 + 015.75
9	165	K0 + 230.00
10	337	K0 + 730.00
11	155	K1 + 600.00
12	385	K2 + 130.00
13	495	K2 + 705.16
14	410	K4 + 500.00
15	984	K5 + 370.00
TOTAL	**4.265**	

b) AREAS REQUERIDAS POR FUERA DE LOS LIMITES DE PROPIEDAD.

Se constató el área que se requiere en predios privados, cuando se va a evitar o enderezar curvas de la carretera actual o cuando hay zonas muy estrechas que no han respetado los retiros y se requiere correr las cercas.

PUNTOS	AREA A COMPRAR EN M2	ABSCISAS DEL PROYECTO
1	166.814	K0 + 125.13
2	116.977	K1 + 500.00
3	960.938	K2 + 524.33
4	9145.377	K3 + 400.00
5	326.31	K4 + 150.00
6	1276.847	K4 + 294.77
7	140.758	K5 + 800.00

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

PUNTOS	AREA A COMPRAR EN M2	ABSCISAS DEL PROYECTO
8	1351.825	K6 + 015.75
9	96.587	K0 + 230.00
10	297.721	K0 + 730.00
11	428.177	K1 + 600.00
12	2957.712	K2 + 130.00
13	2324.82	K2 + 705.16
14	3239.829	K4 + 500.00
15	2411.11	K5 + 370.00
TOTAL	**25241.802**	

Anexo se encuentran las fichas prediales de los elementos estudiados y valorados en los cuadros anteriores los cuales deberán diligenciarse completamente una vez se inicie el proceso de pre - construcción.

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

8. CONCLUSIONES

En el recorrido del trazado, se verificaron 15 puntos a intervenir en terrenos privados, los cuales están reportados en el anterior cuadro con la abscisa de referencia para la localización de los puntos.

En total de todos los puntos, se requiere un área a comprar de 2.52 ha o 25241.802 M2 y haciendo el sondeo para establecer zonas homogéneas de valor de la tierra, se estableció un valor promedio de $13.000.000 por ha, en terreno rural, o sea $1.300 por M2.

Con respecto a las cercas a reponer, se estableció un valor de $8.000 por ML, donde se incluye madrinas, postes, alambre, grapa y mano de obra.

Se deja claro que el estudio de títulos y estudio de las condiciones socioeconómicas realizado por el equipo jurídico-económico pertinente, labor que muestra mayor claridad acerca de la clasificación, cuantificación, y calificación de los predios para tener mayor certeza al momento de la evaluación del valor por m2 estimado para la compra de áreas requeridas para la construcción de la obra se deberá ejecutar en la etapa de pre - construcción.

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.

9. RESULTADOS DE VALORIZACIÓN:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
CERCA A REPONER	ML	4265	$ 8,000.00	$ 34,120,000.00
AREAS A COMPRAR	M2	25241.802	$ 1,300.00	$ 32,814,342.60
			TOTAL	**$ 66,934,342.60**

El total de las áreas a comprar y la reposición de cercas es:

VALOR A INDEMNIZAR **$66.934.343.**

Cra 54 Nº 55-39 Oficina 201- Edificio Policarpa-Barranquilla- Cel: 3157248035.
Email: consultagro@metrotel.net.co- fmartinez@consultagro.co.