

INFORME VIABILIDAD O NO VIABILIDAD TÉCNICA Y JURÍDICA DE PREDIOS OFERTADOS PARA COMPRA

2. VIABILIDAD TÉCNICA

Descripción concepto

Fecha de concepto: 29/04/2024

El análisis de viabilidad técnica catastral se realiza sobre el polígono asociado al predio identificado con el ID 14965 y F.M.I. 236-41566, teniendo en cuenta la base geográfica catastral, bases alfanuméricas catastrales, información reportada en Ventanilla Única de Registro –VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro y ortoimágenes disponibles para el municipio de PUERTO RICO del departamento META, el cual fue identificado geográficamente por medio de variables tales como:

- Información reportada en el F.M.I.
- Bases de datos geográficas de gestores catastrales y Registros 1 y 2
- Imágenes de satélite y mapas base
- Cartografía básica a diferentes escalas
- Bases de datos internas de la Agencia Nacional de Tierras - ANT

Como producto resultante, se obtuvo un polígono geográfico, asociado por medio de la referencia catastral del FMI en bases de datos de gestores catastrales y/o reconstruido espacialmente a partir de linderos descritos en el FMI e interpretación de imágenes satelitales apoyado con cartografía básica.

Adicionalmente, se realizó una validación entre la información jurídica, catastral y geográfica por medio de variables como: Nombre del predio, nombre de Municipio, nombre de vereda, propietarios históricos, número de FMI entre otros.

Una vez identificado el polígono geográfico asociado al predio PUETO ESTRELLA con F.M.I. No 236-41566 y código catastral 505900001000000060031000000000, se realiza una comparación de áreas (Información geográfica vs jurídica) obteniendo el siguiente resultado:

- Área reportada en el Folio de Matricula Inmobiliaria: 479 ha + 4928 m²
- Área reportada para el polígono identificado: 316 ha + 1694 m²

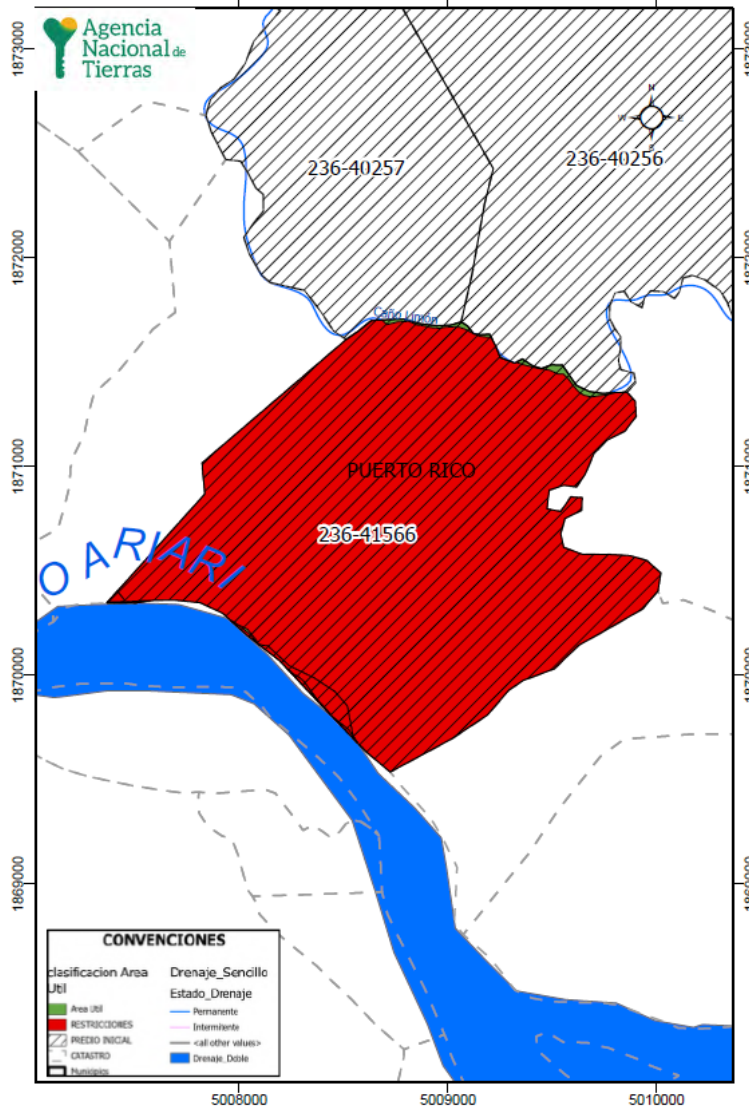
Con la información disponible en la viabilidad, se identifica una cabida inicial de 316 ha + 1694 m², área con la cual se realizó el cruce de restricciones y condicionantes con la información disponible en la base de datos geográfica – GDB denominada “CRUCES MUNICIPIOS 05012024_DAT.gdb” por medio del modelo disponible para tal fin y se obtuvo el siguiente resultado general.

- Área Inicial: 316 ha + 1694 m²
- Área sin restricciones o condicionantes (Área útil): 1 ha + 6625 m²

Se identificaron las siguientes capas asociadas a condicionantes y restricciones disponibles en la GDB mencionada anteriormente que presentan cruce con el polígono del predio objeto de estudio.

Condicionantes	Restricciones
DRENAJES_SENCILLOS_TOPONIMIA	ECOSISTEMA ESTRATEGICO HUMEDAL_10_2022
HUMEDALES_MINISTERIO_10_2022	SOLICITUDES_URT_11_2024
SOLICITUDES_POLIGONO_URT_09_2023	UNION_DRENAJES_DOBLAS_10_2022
SUSCEPT_INUNDACIONES_2010	
ZONIFICACION_MANEJO_1	

POLIGONO VIABILIDAD TECNICA



En y de Protección al Medio Ambiente.” (...) ARTÍCULO 84.- La adjudicación de un baldío no comprende cumplimiento al decreto 2811 de 1974 “Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables la propiedad de aguas, cauces ni, en general, la de bienes a que se refiere el artículo anterior, que pertenecen al dominio público. Aunado lo anterior y evaluada las condicionantes y restricciones del predio objeto de estudio se identifica que **SI** cruza con cuerpo de agua y fajas paralelas con un ancho de cauce mayor a 25 metros y toponimia oficial en la cartografía 1:25.000 o 1:100.000

Del resultado anterior, y teniendo en cuenta que el área útil identificada por medio de los geoprocesos es del al **80%** del total del polígono, se concluye que el predio **CONDICIONADO AL ESTADO DEL PROCESO DE URT** la viabilidad para continuar con el trámite, ,sin embargo, se recomienda realizar una validación detallada para cada una de las restricciones y condicionantes resultantes, puesto que el proceso ejecutado se adelantó de manera masiva y con la información disponible al momento de su realización. Nota: Una vez evaluadas detalladamente las restricciones y condicionantes puede variar su afectación sobre el predio y por tanto el resultado asociado al área útil.

Adicionalmente, se aclara que, se deberá surtir el proceso de gestión catastral sobre el polígono identificado de tal forma que se validen los linderos y áreas con información documental solicitada durante este proceso, dentro de los que se incluyen resoluciones de adjudicación, escrituras, sentencias entre otros, identificando plenamente el área objeto de compra.

		Concepto:	Viable	x	No viable	
Nombre del profesional	NATALIA LEÓN MURCIA					
Firma	Natalia León M.					
Profesión	INGENIERA CIVIL					
Tarjeta profesional No.	091037-0691747					