ANEXO
Al Plan de Reasentamientos PLMB

EMB: PREDIO ID 1578
DIRECCIÓN KR 24 B 1 48

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. OBJETIVOS 5
3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA PREDIO ID 1578 DIRECCIÓN KR 24 B 1 48 5
   3.1. Predio objeto de intervención 8
   3.2. Diagnóstico socioeconómico de las unidades sociales identificadas 10
   3.3. Posible Vulnerabilidad 13
   3.4. Posibles Impactos 13
   3.5. Metodología empleada para el diagnóstico socioeconómico 15
   3.6. Socialización 15
   3.7. Programas del plan de reasentamiento 16
4. PRESUPUESTO 18
5. CRONOGRAMA 19

1. INTRODUCCIÓN

EMB: PREDIO ID 1578
Dirección KR 24 B 1 48

El alineamiento estratégico del proyecto PLMB fue definido por primera con la expedición del Decreto 398 de 2009, "Por el cual se informa a la ciudadanía de Bogotá D.C., el resultado de la Consultoría "Diseño conceptual de la Red de Transporte Masivo Metro y dimensionamiento y estructuración técnica, legal y financiera de la línea metro, en el marco del SITP para la ciudad" y se ordenan unas actuaciones administrativas y urbanísticas". Con base en los resultados de la consultoría en mención, y siguiendo las directrices del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004) y del Plan Maestro de Movilidad (Decreto 319 de 2006). El trazado determinado definía de forma inicial que la PLMB debería conectar el sector sur occidente de la ciudad, donde se localiza la localidad de Kennedy, zona predominantemente residencial y de alta densidad, con el borde oriental de la ciudad, zona que concentra la mayor cantidad de usos comerciales, institucionales y de servicios de la ciudad, para atravesar esta zona cubriendo las localidades de Santa Fé y Chapinero, Teusaquillo, Los Mártires y Puente Aranda, y conectando finalmente con el sector nor-oriental de la ciudad, localidad de Usaquén, nodo residencial y de servicios de la ciudad.

Este alineamiento, con base en el desarrollo de los distintos estudios y diseños realizados entre 2013 y 2016, para la maduración del proyecto, fue modificando en ciertos tramos, pero manteniendo la concepción de conectar el sector sur -occidental con el borde oriental y asimismo este último con el sector nororiental de la ciudad.

El Plan General de Reasentamiento para la Primera Línea del Metro de Bogotá implementado por la Empresa Metro de Bogotá - EMB, se soporta en la Política de Reasentamiento y Gestión Social de la Banca Multilateral, la cual se desarrolla en el Marco de Política de Reasentamiento y el Plan General de Reasentamiento, adoptada mediante la Resolución 190 de 2021, la cual tiene como objetivo mitigar los impactos físicos, sociales y económicos causados por la adquisición de los predios requeridos para el desarrollo de la Primera Línea del metro de Bogotá y restablecer las condiciones de vida de la población afectada.

El Plan General para la Primera Línea del Metro de Bogotá – PMLB, fue elaborado en julio de 2018 y cuenta con la No Objeción de la Banca Multilateral que financia el proyecto (BM, BID y BEI)

En este sentido el presente anexo adoptará los criterios metodológicos, las directrices, objetivos y lineamientos de la citada Resolución y es un anexo al Plan General de Reasentamiento para la PMLB.

El presente anexo no modifica el contenido de los documentos o programas del Plan General de Reasentamiento, teniendo en cuenta que se trata solo de una inclusión por razones de geometría de diseño.

La necesidad de incorporar el predio ubicado en la KR 24 B 1 48 nace en el diseño de la estación E10 ubicada sobre la Avenida Calle 1, entre la Carrera 24B y Carrera 24, en la que se plantea la reconfiguración de la estación para evitar remanentes o culatas que puedan generar inseguridad y corte en el acceso de los predios.

2. OBJETIVOS

El objetivo del presente Anexo al Plan de Reasentamiento adoptado para la PLMB es asegurar que las unidades sociales que sean afectadas por causa del proyecto mantengan y/o mejoren sus condiciones de vida y que se logre:

1) Mitigar los impactos adversos causados por el Proyecto, según corresponda.
2) Compensar en forma suficiente la pérdida parcial o total de activos y asistir a las personas vulnerables con programas que les ayuden a mejorar o, al menos, restaurar las condiciones de vida.
3) Asegurar que durante todo el proceso se produzca una comunicación que contribuya a la adecuada divulgación, consulta, participación y atención de inquietudes, reclamos y quejas. El logro de estos objetivos permitirá concordar con la legislación nacional vigente y las políticas de salvaguardias de la Banca.

El logro de estos objetivos permitirá concordar con la legislación nacional vigente y las políticas de salvaguardias de las Bancas Multilaterales.

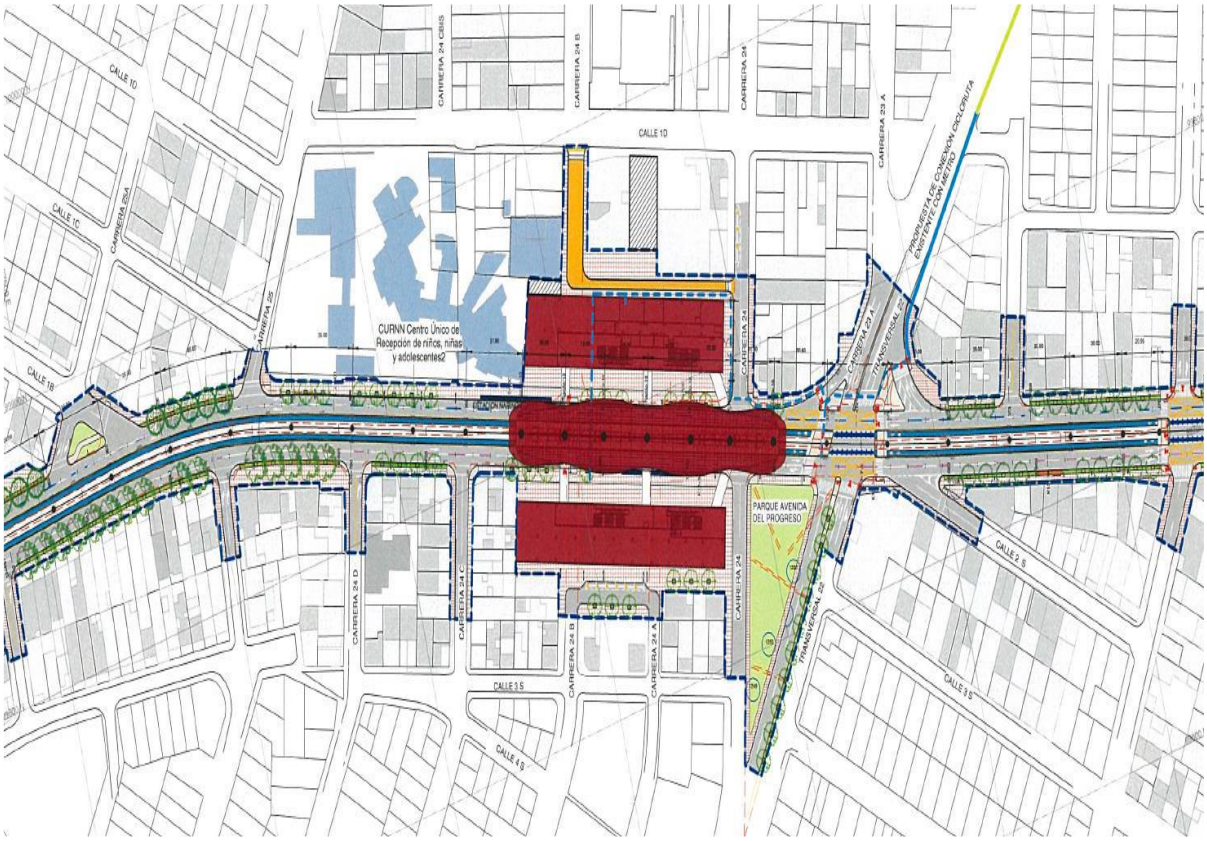
3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA PREDIO ID 1578 DIRECCIÓN KR 24 B 1 48

El trazado delimitado en el Decreto 634 de 2017 es el que define el alcance físico del proyecto PLMB. En este se delimita la Primera Línea del Metro con su extensión total desde el Patio Taller hasta la Calle 127, e incluye la división en dos tramos. Uno inicial priorizado, el Tramo 1, que parte del patio/taller, incluye el ramal técnico y termina en la estación E-16 a la altura de la Calle 72 con Avenida Caracas. y otro tramo a desarrollarse posteriormente, el Tramo 2, con la continuidad hasta la Autopista Norte con Calle 127.

Es así como se precisa que la adición de los predios a la reserva del proyecto se solicita con base en los diseños realizados dentro del marco de la estructuración técnica del proyecto, elaborada por el Consorcio METRO BOG, bajo el Contrato 02 de 2017 y con interventoría realizada por el Consorcio Metro (INTEGRAL – SENER), bajo el Contrato 03 de 2017, ambos contratados por la Financiera de Desarrollo Nacional – FDN dentro del Convenio 1880 de 2014 suscrito con la Empresa Metro de Bogotá S.A.

Actualmente, la estación 10 de la PLMB está conformada por un cuerpo central ubicado en el separador de la vía y por dos módulos de acceso localizados a ambos costados de

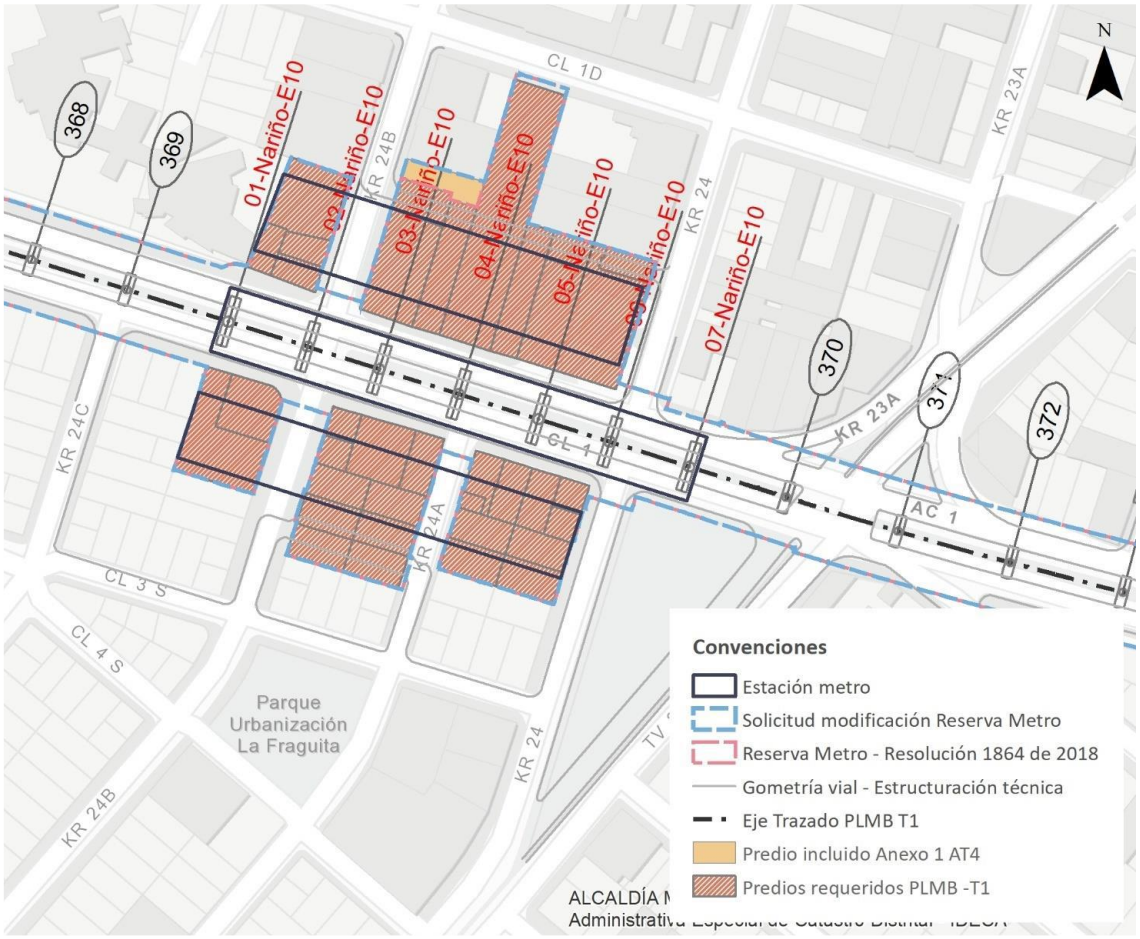
la Calle 1. En el módulo del costado norte se encuentra el acceso principal en donde se localizan las áreas operativas y técnicas de la estación. El módulo de acceso del costado sur es un edificio de acceso complementario que cuenta con los elementos de circulación vertical y horizontal para acceder a las plataformas de embarque. La implantación de esta infraestructura afecta las manzanas comprendidas entre la Carrera 24C hasta la Carrera 24B. Bajo este concepto, mediante comunicación con radicado No. EXT22-0013478 de 05 de octubre de 2022 el consorcio confirma a la EMB la necesidad de incluir y adquirir el predio en referencia, teniendo en cuenta que éste se encuentra según los diseños de la estación 10 dentro del límite de intervención y el límite de diseño del proyecto. Lo anterior, de conformidad con el literal b de los considerandos de la Resolución 883 de 2021 “Por medio de la cual se adicionan unos predios a la zona de reserva vial de la Primera Línea del Metro de Bogotá- PLMB, adoptada mediante la Resolución n.° 1864 del 24 de diciembre de 2018, "Por la cual se modifica la zona de reserva para el viaducto y la franja de aislamiento de la Primera Línea del Metro de Bogotá-Tramo 1 contenida en la Resolución 1145 de 2017, y se define la Zona de Reserva para el Ramal Técnico y las Estaciones y se dictan otras disposiciones”



Implantación Urbanística Estación 10

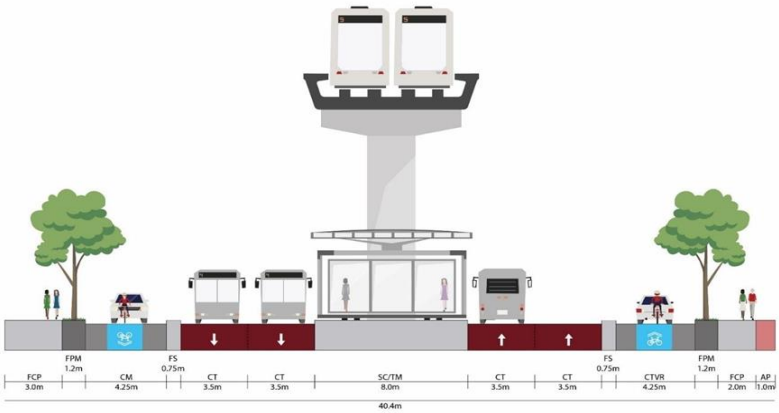
En la imagen anterior se puede observar la implantación urbanística de los módulos de acceso que hacen parte de la Estación 10, así como la propuesta de espacio público alrededor de la estación, la cual deberá ser desarrollada durante la Etapa de Estudios y Diseños del proyecto. Así mismo, se debe tener en cuenta que es obligación del Concesionario realizar el diseño y construcción de las obras espacio público de todas las áreas que se encuentren al interior del límite de intervención del proyecto, el cual se encuentra definido en el Anexo 1 del Apéndice Técnico 4.

Finalmente, con el objetivo de dar cumplimiento a los indicado en las especificaciones técnicas del contrato se requiere modificar la reserva del proyecto para incluir la totalidad de los predios necesarios para garantizar la adecuada ejecución del contrato en esta zona del proyecto.



Afectación por Estación 10

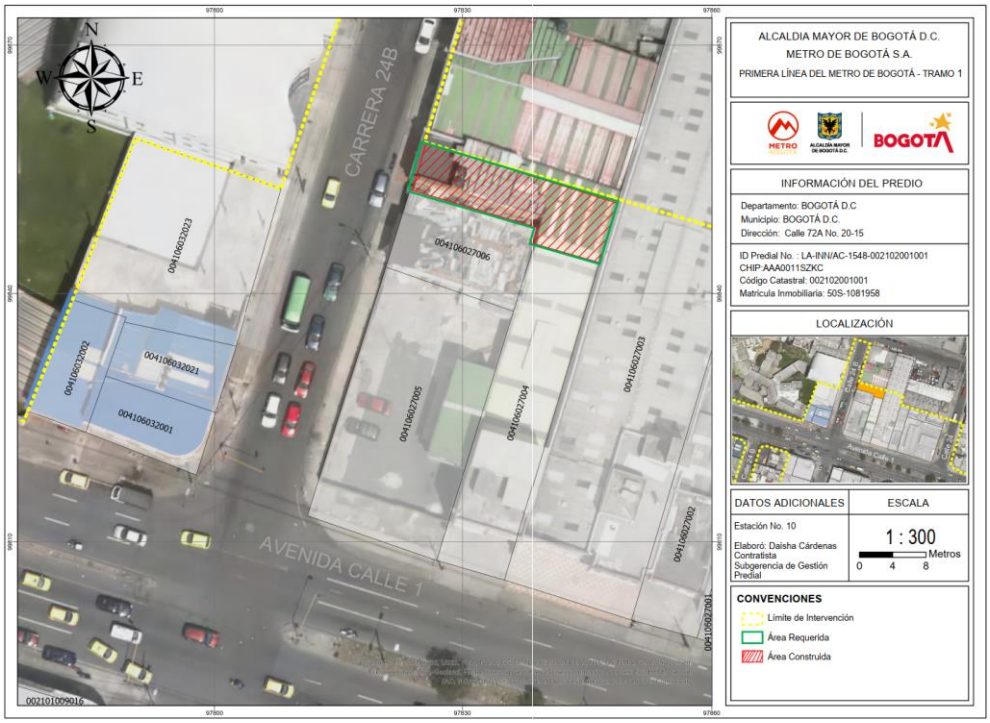
De esta manera, se concluye desde una perspectiva social y urbanística, que la adquisición de los predios necesarios en la Estación 10 debe incluir la totalidad del predio, con el fin de mitigar los posibles impactos socioeconómicos, permitiendo así procesos de reasentamientos globales y restablecimientos de los medios de subsistencia acorde con las expectativas e intereses de los propietarios y ocupantes de los predios, en cumplimiento de las salvaguardas sociales de la banca multilateral y del Plan de Reasentamiento para la PLMB.



En ese sentido, para dar cumplimiento a lo expuesto anteriormente se requiere incluir este predio dentro de la reserva del proyecto.

3.1. Predio objeto de intervención

Se requiere un total de un (1) predio, el cual se encuentra identificado a continuación:



IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE INTERVENCIÓN

Identificación Predial	Chip	Folio Matrícula Inmobiliaria	Dirección
LA-ES10D-1578-004106270700000000	AAA0034WTOE	50C-7737	KR 24 B 1 48

La adquisición de los inmuebles requeridos para el proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá, sigue los lineamientos dados en la Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte como componente elegible cofinanciable, así como lo dispuesto por las Leyes 9 de 1989, 388de 1997, 1682 de 2013 y Ley 1882 de 2018 sus modificatorios o sus reglamentarios.

Para dar inicio al proceso de adquisición predial, la EMB anunció el proyecto mediante el Decreto Distrital 318 de 2017 y en el cual a su vez, declaró la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del mismo; así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación definió la zona de reserva para el viaducto y la franja de aislamiento para la Primera Línea del Metro, Tramo 1, a través de la Resolución número 1145 del 14 de julio de 2017.

Adicionalmente con el Decreto 634 de 2017, se incorporó el patio taller, el ramal técnico y la cola de maniobras al anuncio del proyecto PLMB.

Considerando los lineamientos de orden técnico que se han dado durante la estructuración del proyecto relacionados con las fases de desarrollo de este, se ha estimado que la gestión socio predial se adelante en tres grupos: el primer grupo de inmuebles corresponde a aquellos requeridos para la construcción del viaducto; el segundo grupo corresponde a los requeridos para la ampliación y mejoramiento del espacio público en el corredor; mientras el tercero contiene los necesarios para la construcción de las estaciones y sus edificios de acceso.

Con el propósito de garantizar la integralidad de la gestión mencionada y la atención y mitigación de los impactos que generará la construcción del proyecto sobre las unidades sociales residente o usuaria del inmueble que debe deberá adquirirse.

De acuerdo con la documentación analizada, puede afirmarse que la tradición del predio es perfecta, es decir, proveniente de actos jurídicos legalmente válidos tales como ADJUDICACION SUCESION, con justo título. Lo anterior significa que no se encuentra entre los antecedentes de la denominada falsa tradición.

El inmueble materia del presente no es objeto de ninguna demanda civil, ni de embargo judicial; sobre su dominio no pesan condiciones resolutorias, ni soporta censo, hipoteca, anticresis, ya que el inmueble ha demostrado un desencadenamiento lógico dentro de las actuaciones traslaticias que se han dado.

En tal virtud, a la luz de la presunción de legalidad de la que goza la matrícula inmobiliaria 50C-7737, no se evidencia restricción alguna que impida perfeccionar y registrar actos jurídicos sobre el predio en estudio, toda vez que, se trata de un predio que su cadena de tradición es consecuente e ininterrumpida, libre de vicios, medidas cautelares o limitaciones y sobre el cual existe titularidad del derecho real de dominio.

3.2. Diagnóstico socioeconómico de las unidades sociales identificadas

De acuerdo con el censo realizado, en los predios que serán intervenidos de manera total de conformidad con los insumos técnicos y jurídicos realizados, los predios objeto de adquisición, presentan las siguientes características. Del censo realizado se identificaron un total de 4 unidades sociales asociadas al predio en gestión. En cuanto a

la tenencia se encuentran dos tipos: propietarios y arrendatarios, distribuidas como se muestra a continuación:

Tipo de unidad social	Cantidad unidades sociales	%
ARRENDATARIO	3	75%
PROPIETARIO	1	25%
Total general	**4**	**100%**

Las unidades sociales mayoritariamente son arrendatarias en un 75%, y propietarias en un 25%. Esto se asocia con el uso principal del predio que es comercial, específicamente, de actividades económicas que ocupan los locales del primer piso; comprendiendo la dinámica del sector en cuanto al mercado habitacional de este tipo de espacios, por ubicación en una zona de comercio y servicios que presenta ventajas comparativas.

En cuanto al tipo de unidad social, se identificó que la mayoría (50%), son unidades económicas tal y como se enuncia en la siguiente tabla. El 25% unidades rentistas, seguidas del 25% de unidades sociales hogar.

A continuación, se describe el tipo de unidad social y el tipo de tenencia.

Tipo de Unidad Social	Arrendatario	Propietario	Total	% Tipo de US
Unidad Social Hogar	1	0	1	25%
Unidad Social Rentista	0	1	1	25%
Unidad Social Socioeconómica	0	0	0	0%
Unidad Social Económica	2	0	2	50%
PARQUADERO	0	0	0	0%
Total	**3**	**1**	**4**	**100%**

La siguiente tabla muestra las actividades económicas desarrolladas en el predio:

ID	CHIP	DIRECCIÓN	TIPO UNIDAD	Actividad Económica	TIPO TENENCIA
LA-ES10D-1578-004106270700000000	AAA0034WTOE_1	KR 24 B 1 48	ECONOMICA	COMERCIO AL POR MENOR CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS (ALCOHÓLICAS Y NO ALCOHÓLICAS) Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS	ARRENDATARIO
LA-ES10D-1578-004106270700000000	AAA0034WTOE_2	KR 24 B 1 48	ECONOMICA	MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y VENTA DE LUBRICANTES	ARRENDATARIO

En la tabla a continuación se presentan las características económicas de las USE:

TITULAR DE LA UNIDIAL SOCIAL	TIPO UNIDAD	Actividad Económica	TIPO DE COMERCIO	TIPO TENENCIA
ESCAMILLA HERMANOS SAS	ECONOMICA	COMERCIO AL POR MENOR CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS (ALCOHÓLICAS Y NO ALCOHÓLICAS) Y PRODUCTOS MISCELÁNEOS	Formal	ARRENDATARIO
LUBRICANTES ESCAMILLA LTDA	ECONOMICA	MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y VENTA DE LUBRICANTES	Formal	ARRENDATARIO

Siendo así, se presenta a continuación el porcentaje por tipo de actividades económicas:

Actividad Económica	Cantidad	%
Comercio al por menor con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) y productos misceláneos; mantenimiento de vehículos automotores y motocicletas y venta de lubricantes.	2	100
Industrias manufactureras	0	0
Total	**2**	**100**

Imágenes de las unidades sociales económicas ID 1578

La estación E10 se encuentra ubicada en localidad de Los Mártires, concretamente en la Avenida Calle 1, entre la Carrera 24B y Carrera 24. Este sector se caracteriza por tener un uso del suelo variable, que se puede advertir en la oferta de residencial, la dinámica comercial y dotacionales y educativos que se ubican en el sector. Esto hace que se

suscite un escenario diverso para el desenvolvimiento de la vida ciudadana, razón que facilita que las personas vivan, trabajen y estudien en el mismo sector.

De la Unidad Social Hogar se advierte, de acuerdo con la tipología familiar, que corresponde a un hogar multipersonal, conformado por una familia compuesta de madre, padre, dos hijas y una nieta, quienes pagan una renta de $950.000 pesos mensuales. Respecto a las Unidades Sociales Económicas, tiene dos locales comerciales en uso. Los gastos de arriendo se solventan con el desarrollo de estas actividades que consisten en:

1. Establecimiento de comercio al por menor con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) y productos misceláneos, con nombre comercial "Minimarket Décima Estación"
2. Establecimiento de venta de lubricantes y prestación de servicios de mantenimiento de vehículos, denominado "Lubricantes Escamilla LTDA".

Con respecto a la unidad social propietaria, se identifica que está compuesta por 6 personas y son rentistas. En relación con los locales comerciales, se encuentran en el primer piso del predio, la Unidad Económica de Lubricantes Escamilla funciona en dos predios continuos con diferente CHIP, físicamente están unidos por eliminación del muro que separaba los dos predios

En relación con los servicios públicos el predio cuenta con acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.

A la fecha de hoy, el predio fue entregado a la EMB el 2 de agosto de 2023 y las unidades económicas fueron reasentadas en el predio contiguo donde continuaron desarrollando su actividad económica.

3.3. Posible Vulnerabilidad

Sobre población vulnerable, en el proceso de identificación de las unidades sociales, no se identificaron casos de vulnerabilidad presentes en el predio.

3.4. Posibles Impactos

Con la identificación de las características de las unidades sociales se reconoce que el proceso de adquisición predial en términos de desplazamiento puede dar lugar a riesgos económicos y sociales para los habitantes del inmueble objeto de adquisición, para el caso específico se establecieron los posibles impactos que buscan mitigarse con los programas que contiene el Plan de Reasentamiento de la EMB.

- Perdida de recursos productivos o fuentes de ingreso asociados a los inmuebles, rentas, actividades económicas ejercidas en los predios objeto de adquisición.
- Reubicación de unidades sociales en entornos donde sus habilidades sociales, productivas y culturales sean menos aplicables.
- Debilitamiento de redes comunitarias y sociales que afecten el desarrollo de los y las ciudadanas en su vida cotidiana.
- Perdida de patrimonio individual o familiar que representaba el inmueble por no lograr adquirir un inmueble de reposición que permita las mismas condiciones de titularidad.

A continuación, se presentan los impactos por cada unidad social identificada en el predio.

ID	CHIP	TIPO UNIDAD	TIPO TENENCIA	IMPACTO IDENTIFICADO
LA-ES10D-1578-004106270700000000	AAA0034WTOE	RENTISTA	PROPIETARIO	Los ingresos de la unidad social propietaria serán impactados pues la renta que reciben del predio es una de las fuentes de ingreso.
LA-ES10D-1578-004106270700000000	AAA0034WTOE_1	ECONOMICA	ARRENDATARIO	Teniendo en cuenta que la actividad económica es de los propietarios el impacto sería para el traslado de la actividad y su reubicación en el nuevo predio
LA-ES10D-1578-004106270700000000	AAA0034WTOE_2	ECONOMICA	ARRENDATARIO	Teniendo en cuenta que la actividad económica es de los propietarios el impacto sería para el traslado de la actividad y su reubicación en el nuevo predio
LA-ES10D-1578-004106270700000000	AAA0034WTOE_3	HOGAR	ARRENDATARIO	El traslado del predio impacta rutinas familiares de la unidad social como el cuidado de la mamá del jefe del hogar, puesto que reside a unas cuadras. El traslado del predio impacta los ingresos de la unidad social pues requieren un predio de mínimo 4 habitaciones y en el mismo sector, lo que implica un aumento en el

				valor del arriendo, afectando así el prepuesto familiar.

A continuación, se presenta tabla que refleja el estado de la adquisición predial del predio de acuerdo con los avances y actividades desarrolladas por la Empresa Metro de Bogotá.

Identificación Predial	Chip	Folio Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Estado de la adquisición predial
LA-ES10D-1578-004106270700000000	AAA0034WTOE	50C-7737	KR 24 B 1 48	PREDIO ENTREGADO A EMB

3.5. Metodología empleada para el diagnóstico socioeconómico

La información censal que soporta este diagnóstico se encuentra en el capítulo *3 DIAGNOSTICO SOCIOECONOMICO DE LAS UNIDADES SOCIALES IDENTIFICADAS EN EL CENSO DE POBLACIÓN* del Plan de Reasentamiento General adoptado en la Resolución 190 de 2021[1]. De igual manera el proceso de recolección de información, análisis y parametrización se encuentra en el Plan de Reasentamiento General.

Es importante aclarar que este proceso de recolección de información primaria se realizó durante los meses de marzo y abril de 2018 y contó con un proceso de preparación y reconocimiento en campo para el diligenciamiento de las fichas censales.

La aplicación del censo fue directamente en el sitio de incidencia del proyecto, los profesionales de diferentes áreas que conformaron el equipo de trabajo visitaron cada uno de los predios, realizando la identificación de las unidades sociales, de acuerdo con sus condiciones de tenencia y uso.

3.6. Socialización

Durante el desarrollo del Plan de Reasentamiento General, se realizaron seis reuniones informativas durante el mes de marzo de 2018 a lo largo del trazado, en las cuales se

[1] https://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/GS-DR-001-Politica-de-reasentamiento-y-gestion-social-para-el-proyecto-PLMB_V.02.pdf

convocaron a propietarios y ocupantes de los predios, cuya temática a desarrollar, incluyo entre otros temas el anuncio del operativo censal. Esta información, la cual también hace parte del proceso de socialización del Plan de Reasentamiento General, se puede encontrar en los siguientes enlaces:

Informe	Link
Informe primera jornada de socialización Plan de Reasentamiento General	https://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/2-Informe-resultados-de-socializacion-primer-momento-PAR.pdf
Informe segunda jornada de socialización Plan de Reasentamiento General	https://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/3-Informe-resultados-de-socializacion-segundo-momento-PAR.pdf

Sumado a esto y teniendo en cuenta que los propietarios del predio en mención ya habían pasado por un proceso de adquisición predial con la Empresa Metro de Bogotá, dado que su predio con CHIP AAA0034WTMS y dirección KR 24B 1 30, fue adquirido previamente, la unidad social y sus arrendatarios, ya conocían previamente el proceso y pasos para la adquisición predial de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

Específicamente para el predio en mención, el día 19 de octubre de 2021 el equipo de la EMB visitó el predio con el fin de informar a los propietarios cada uno de los componentes que estará en contacto con los propietarios para el proceso de adquisición predial. De igual manera durante dicha reunión se les explica a las unidades sociales lo referente a las compensaciones y la documentación y como la deben aportar con el fin de poder avanzar en el proceso. Referente al área económica se presenta el acompañamiento que ofrece la EMB con las unidades económicas para el restablecimiento de sus actividades, al igual que la búsqueda inmobiliaria para un nuevo predio.

El 5 de noviembre de 2021 se realiza un nuevo acompañamiento a las unidades arrendatarias del predio, aclarando el proceso de compensaciones, la documentación requerida y los posibles tiempos del proceso.

El 10 de abril de 2023 se realizó el levantamiento de la ficha censal de las unidades económicas que se encuentran en el predio; y el 5 de abril de 2023, se levantó la ficha censal de la unidad social hogar identificada.

3.7. Programas del plan de reasentamiento

Los programas del Plan de Reasentamiento y sus factores de reconocimiento económico (compensaciones) serán aplicadas y gestionadas de la misma manera a como se ejecutan de acuerdo con la del Plan de Reasentamiento General adoptado en la Resolución 190 de 2021[2] y los cuales se pueden identificar en el capítulo *4.4 PROGRAMAS DEL PLAN DE REASENTAMIENTO* y *capítulo 4.5* FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICOS (COMPENSACIONES)

Siendo así, se presentan a continuación los Programas establecidos en el Plan de Reasentamiento que podrán ser aplicables y solicitados por las unidades sociales en el marco del acompañamiento económico, social e inmobiliario ofrecido por la EMB para el proceso de restablecimiento de las condiciones sociales y económicas de las unidades sociales:

[2] https://www.metrodebogota.gov.co/sites/default/files/GS-DR-001-Politica-de-reasentamiento-y-gestion-social-para-el-proyecto-PLMB_V.02.pdf

Los programas indicados anteriormente se implementan a partir de la estrategia de acompañamiento integral "Plan Padrino", metodología de atención integral basada en proceso de corresponsabilidad, de gestión y de autogestión. Permite realizar seguimiento personalizado a cada unidad social que se encuentre en los predios objeto de adquisición, estableciendo los requerimientos específicos para el avance en la adquisición de inmuebles objeto de adquisición, la reposición de inmuebles y el restablecimiento de condiciones sociales y económicas.

De acuerdo con los requerimientos la intervención se realiza de manera directa, colectiva y en coordinación interinstitucional a bordando la particularidad de cada caso. De igual manera, los factores de reconocimientos económicos y lineamientos se aplicarán acorde al anexo II de la Resolución 190 de 2021.

4. PRESUPUESTO

La adquisición de los predios se realizará con recursos a cargo de la EMB y el presupuesto será el mismo establecido en el Plan de Reasentamiento General para la PLMB.

Los valores de las compensaciones a que tienen derecho las unidades sociales se realizarán acorde con la documentación enviada por parte de éstas y teniendo en cuenta los lineamientos establecidos para su pago acorde al anexo II de la Resolución 190 de 2021 del Plan de Reasentamiento de la Primera Línea del Metro de Bogotá.

Siendo así, se presenta a continuación los factores de reconocimiento económico aplicables a las unidades sociales según la Resolución 190 de 2021; siempre y cuando las unidades sociales cumplan con los requisitos establecidos en la Resolución 190 de 2021.

TIPO UNIDAD	TIPO TENENCIA	FACTOR DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO APLICABLE SEGÚN RESOLUCIÓN 190 DE 2021
RENTISTA	PROPIETARIO	Factor Trámites Inmueble Reposición (si es solicitado por propietarios) Factor por impuesto predial Factor por depreciación de los inmuebles
ECONOMICA	ARRENDATARIO	Factor por mudanza Factor por autorrelocalización de arrendatarios Factor por pérdida y/o traslado actividad productiva

ECONOMICA	ARRENDATARIO	Factor por mudanza Factor por autorrelocalización de arrendatarios Factor por pérdida y/o traslado actividad productiva
HOGAR	ARRENDATARIO	Factor por mudanza Factor por autorrelocalización de arrendatarios

5. CRONOGRAMA

El cronograma de la adquisición predial será el siguiente:

- Los plazos son estimados.

ACTIVIDAD	DURACIÓN
Elaboración de avalúo comercial	20-02-2023
Recepción del avalúo comercial	27-02-2023
Solicitud CDP.	08-03-2023
Expedición de CDP	09-03-2023
Se realiza resolución de oferta de compra	17-03-2023
Se envía citación para notificación personal	21-03-2023
Se notifica personalmente de la resolución de oferta de compra	24-03-2023
Se notifica por aviso	05-04-2023
Se solicita el CRP	03-04-2023
Recepción de CRP	03-04-2023
Se realiza radicación para inscripción de la oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria ante la ORIP	14-04-2023
Termino máximo para aceptación de oferta de compra	1-06-2023
Enajenación voluntaria	N/A
Expedición Resolución Expropiación Administrativa	22-06-2023
Se envía citación para notificación personal	22-06-2023
Notificación por aviso	07-07-2023
Constancia de ejecutoria	10-07-2023

ACTIVIDAD	DURACIÓN
Pagos expropiación administrativa	25-07-2023
Entrega Voluntaria – Acta 914	02-08-2023
Inscripción en ORI a nombre de EMB	15-08-2023