

COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

PROYECTO NACIONAL DE TRANSPORTE URBANO

Unidad de Movilidad Urbana Sostenible UMUS

**MARCO DE POLÍTICA DE REASENTAMIENTO
PARA LOS PROYECTOS NACIONALES DE MOVILIDAD URBANA
SITM - SETP**

Mayo 2015

HISTORIAL DE CAMBIOS DOCUMENTO MARCO DE POLITICA DE REASENTAMIENTO			
MINISTERIO DE TRANSPORTE – Unidad de Movilidad Urbana Sostenible - UMUS			
Versión	Fecha	Responsable	Descripción
1.0	Febrero - 2004	Dirección Nacional de Planeación - DNP	Primera Versión.
2.0	Mayo - 2009	Ministerio de Transporte	Primera versión. Para aplicabilidad del Ministerio e inclusión de elementos técnicos, jurídicos, sociales y ambientales
3.0	Noviembre - 2010	Ministerio de Transporte	Armonización SEPT
4.0	Julio - 2014 – Febrero 2015	Ministerio de Transporte	Ajuste y Armonización de programas

CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	7
2. JUSTIFICACION	9
3. DEFINICIONES EN EL MARCO DE POLITICA.....	9
4. OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS QUE RIGEN LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO	12
4.1. OBJETIVOS.....	12
4.2. PRINCIPIOS	12
4.3. LINEAMIENTOS	13
5. MARCO JURÍDICO	14
5.1. NORMAS RELACIONADAS CON LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS.....	15
5.1.1. Normas Constitucionales.....	15
5.1.2. Normas Legales	15
5.2. NORMAS RELACIONADAS CON EL REASENTAMIENTO DE POBLACION.....	17
5.2.1. Normas Internacionales.....	17
5.2.1.1 Declaración de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas	17
5.2.1.2 Principios del Ecuador.....	18
5.2.2. Normas Constitucionales	18
5.2.3. Normas Legales	19
5.2.4. Normas y criterios aplicables a ocupantes del espacio público.....	20
6. MÉTODO DE AVALÚO DE LOS BIENES AFECTADOS.....	22
7. PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	23
7.1. CONFORMACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO	24
7.2. PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN A LA COMUNIDAD Y PROGRAMA DE PETICION Y SOLUCION DE QUEJAS Y RECLAMOS- PQR	24
7.2.1 Objetivos Generales.....	24
7.2.2. Para el desarrollo del Programa de Información y Comunicación.....	24
7.2.3. Para el Desarrollo del Programa de Peticiones y Soluciones de Quejas y Reclamos.....	29
8. DESARROLLO DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO Y LA ARTICULACIÓN ENTRE EL PROCESO DE REASENTAMIENTO CON LAS ETAPAS TÉCNICAS DEL PROYECTO	30
8.1 ESTUDIOS PRELIMINARES	33
8.2. DIAGNÓSTICO.....	34
8.2.1. Levantamiento topográfico	35
8.2.2. Estudio de Títulos	35
8.2.3. Valoración de los Inmuebles.....	36
8.2.4. Censo de la población afectada y Diagnóstico Socioeconómico	37
8.2.4.1. Objetivos Generales.....	37
8.2.4.2 Actividades para el desarrollo del Censo.....	37

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

8.2.4.3. Actividades para el desarrollo del Diagnóstico Socioeconómico	39
8.2.4.4. Variables a tener en cuenta para la elaboración del Diagnóstico	40
8.2.5. Identificación de impactos	41
8.2.6. Análisis y selección de alternativas de reasentamiento	42
8.2.7. Criterios de elegibilidad	43
8.3. PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DEL REASENTAMIENTO	44
8.3.1. Contenido del Plan de Reasentamiento	44
8.3.2. Programa de Información, Divulgación y Consulta	46
8.3.3. Programa de Solución de Quejas y Reclamaciones	47
8.3.4. Programa de Adquisición de Inmuebles afectados.....	48
8.3.5. Programa de Inmuebles de Reposición	49
8.3.5.1. Para propietarios y Poseedores	¡Error! Marcador no definido.
8.3.5.2. Para Arrendatarios	50
8.3.5.3. Asesoría para Reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente	51
8.3.6. Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas	51
8.3.6.1. Reconocimiento por los Impactos Económicos	52
8.3.6.2. Reconocimiento para Restablecimiento de Ingresos	52
8.3.6.2.1. Asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos.....	53
8.3.6.2.1.1. Para propietarios de actividades productivas	53
8.3.6.2.1.2. Para arrendadores.....	53
8.3.6.2.1.3. Atención Para los ocupantes del espacio público Estacionarios	53
8.3.7. Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales	54
8.3.7.1. Acceso a servicios de educación, salud y otros programas gubernamentales	54
8.3.7.2. Organización y Participación Comunitaria	55
9. EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	56
9.1. EJECUCIÓN	56
9.2. SEGUIMIENTO.....	56
9.3. MONITOREO	58
9.3.1. Para las Unidades Sociales.....	58
9.3.2. Para Industrias, comercios, servicios	59
9.3.3. Auditoría	59
10. EVALUACIÓN EX POST – CIERRE DE PLANES DE REASENTAMIENTO.....	59
11. ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL.....	59
12. FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO	60
TABLA 1: PROGRAMA NACIONAL DE TRANSPORTE URBANO –PROYECTOS	8
TABLA 2: MECANISMOS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN	27
TABLA 3: MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES	30
TABLA 4: RELACIÓN DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO CON LAS ETAPAS TÉCNICAS DE LA OBRAS.....	32
TABLA 5: TIPO DE IMPACTOS.....	41
TABLA 6: PROPUESTA DE INDICADORES PARA LOS PROGRAMAS	
<u>13. DIRECTRICES DE RECONOCIMIENTO.....</u>	62

PRESENTACIÓN

De acuerdo con las políticas propuestas dentro del Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno de Colombia está desarrollando el Proyecto Nacional de Movilidad Urbana, en las ciudades con más de 600.000 habitantes que han cumplido con los lineamientos de política sectorial y requerimientos establecidos en la Ley 310 de 1996. Adicionalmente, se han incluido siete ciudades que hacen parte del programa “ciudades amables”, con una población entre 250.000 y 500.000 habitantes las cuales siguen las directrices del decreto 3422 de 2009. La importancia de este proyecto radica principalmente en su capacidad de redistribución de la inversión pública y su contribución al mejoramiento de la calidad de vida de los residentes de las ciudades a través de un servicio de transporte ágil y eficiente.

En concordancia el Plan Nacional de Desarrollo vigente “Todos por un Nuevo País 2014-2018” en su componente de Competitividad e Infraestructura Estratégicas, define a los Sistemas de Transporte Masivo y a los Sistemas Estratégicos de Transporte Público, en adelante SITM y SETP, como las soluciones para municipios y áreas metropolitanas, dirigidos a consolidar la conectividad y complementariedad del mercado laboral y de servicios de esas áreas. La infraestructura asociada al transporte es considerada fundamental para el desarrollo económico de una ciudad; la ejecución de este proyecto tiene impactos socioeconómicos positivos debido a que la mayor agilidad y eficiencia del sistema de transporte, disminuirá los tiempos de desplazamiento y mejorará la calidad de vida de los usuarios y de los conductores de transporte público. La modernización del parque automotor mejorará las condiciones ambientales en las ciudades y el mejoramiento de los andenes optimizará el uso del espacio público.

La construcción de las obras requeridas para implementar los Sistemas, conlleva en algunos casos, la adquisición de predios y el desplazamiento involuntario, tanto de la población que allí habita, como de las actividades económicas y sociales que allí se realizan e impacta la población del área de influencia. La experiencia tanto en el ámbito nacional como internacional ha demostrado que si no se mitigan los impactos causados por el desplazamiento involuntario, se pueden generar graves problemas económicos y sociales en las personas que lo enfrentan.

Con el fin de mitigar los impactos de desplazamiento involuntario ocasionados durante la ejecución del Proyecto Nacional de Movilidad Urbana, se ha elaborado un Marco de Política de Reasentamiento aplicable en dicho contexto, cuyo propósito es apoyar el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población que deberá trasladarse; igualmente, tiene el propósito de establecer un marco de referencia y lineamientos para la operación y aplicación de la política de reasentamiento en el contexto del desarrollo de los Sistemas de Transporte para la ciudades. Este Marco es coherente con la Política de Reasentamiento 4.12 del Banco Mundial y la política OP 710 del Banco Interamericano de Desarrollo - BID, entidades que participarán en la financiación de este proyecto y es incluyente para los proyectos financiados por CAF, o cualquier otra Banca Multilateral que participa. Teniendo en cuenta que el proceso de adquisición de predios forma parte indisoluble del desplazamiento y reasentamiento de población, este proceso está incluido dentro de este Marco de Política.

Subsisten dificultades de acceso a una infraestructura de transporte de calidad, vinculadas con una amplia gama de necesidades básicas insatisfechas de la población que se verá beneficiada por los Sistemas; y en este sentido, los lineamientos que el Ministerio presenta son garantía de protección a esa población desplazada involuntariamente por la obra pública.

Por lo anterior, existe la necesidad y exigencia en garantía de los derechos individuales y colectivos de la población involucrada en la construcción del proyecto de transporte y en el Marco del Estado Social de Derecho, de implementar planes de Reasentamiento por parte de los entes gestores ejecutores siguiendo los lineamientos dados en este documento de política.

El presente documento respecto de la versión 3.0 se ajusta en virtud del cambio normativo Colombiano, esto es la expedición de la Ley 1682 de 2013 y sus Decretos Reglamentarios, La Ley 1742 de 2014 y las Resoluciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante IGAC, además de contar con sistematización de experiencias aprendidas en los últimos años especialmente por los SITM y algunas solicitudes en la implementación de los SETP por parte de los entes gestores; en concordancia con lo anterior los ajustes son:

1. Los alcances, justificación y definiciones en el marco de la política.
2. Los objetivos, principios y lineamientos de la política de reasentamientos que será aplicada por los ejecutores de los sub-proyectos.
3. El marco legal que rige la adquisición de predios y el reasentamiento de población.
4. El procedimiento para la preparación de los planes de reasentamiento y para Ocupantes del Espacio Público, en adelante OEP.
5. Los criterios de elegibilidad de la población beneficiaria de las políticas.
6. Los mecanismos de consulta y de solución de quejas y reclamaciones a los cuales puede acceder la población beneficiaria de las políticas en los sub-proyectos.
7. Los mecanismos de seguimiento, monitoreo y evaluación.
8. La organización institucional y las fuentes de financiación.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En Colombia el servicio de transporte urbano se presta de una manera deficiente debido a la presencia de un parque automotor de elevada edad promedio, a la sobreoferta de buses y al uso ineficiente de la infraestructura de transporte¹. Buscando brindar soluciones a estos problemas y mejorar la calidad de vida de los habitantes de las grandes ciudades del país, el Gobierno Nacional diseñó el Proyecto Nacional de Movilidad Urbana.

Los principales componentes de este Proyecto son:

1. Construcción y adecuación de corredores troncales que operan en vías principales de manera exclusiva cuando correspondan²; corredores de precarga vinculados a los terminales sus respectivas cuencas de alimentación y corredores complementarios que atenderán la demanda no resuelta por las dos jerarquías anteriores.
2. Construcción de terminales de transferencia de pasajeros, estaciones terminales intermedias, estaciones de conexión entre troncales y estaciones simples o paraderos.
3. Mejoramiento de los andenes y construcción de intersecciones de paso peatonal.

Las obras de adecuación y construcción de infraestructura en virtud del proyecto se realizan en vías urbanas de alto tráfico vehicular, con un grado importante de congestión, localizadas casi todas ellas en zonas urbanas consolidadas desde hace muchos años, algunas veces con sectores en proceso de deterioro debido a la sobre-ocupación de los inmuebles y las actividades de comercio informal en el espacio público.

La Ley 310 de 1996 establece que la Nación y sus entidades descentralizadas participarán en la financiación de proyectos de servicio público de transporte de pasajeros, en aquellas áreas urbanas, suburbanas y municipios que:

1. Constituyan una sociedad por acciones que a su vez se convierta en la titular de este tipo de sistema de transporte.
2. Obtengan la aprobación del CONPES, luego de presentar:
 - estudio de factibilidad y rentabilidad
 - estudio técnico-económico
 - estudio socio-ambiental y físico-espacial
 - cronograma
 - organismos de ejecución.
3. Presenten coherencia entre el plan integral de transporte masivo propuesto y el respectivo plan integral de desarrollo urbano.
4. Tengan registrado el proyecto en el banco de proyectos de inversión nacional.
5. Cuenten con una autoridad única de transporte formalmente constituida para la administración del sistema de transporte masivo de pasajeros propuesto.

¹ Ver diagnóstico, Documento CONPES 3167

² SITM llevan carriles exclusivos, SETP carriles preferenciales

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

Así mismo, el Decreto 3422 de 2009 establece que la Nación y sus entidades descentralizadas participarán con aportes de capital, en dinero o en especie, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que el proyecto sea consistente con el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Movilidad, una vez se articule y revise dicho Plan de Ordenamiento, según lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997 y Ley 1454 de 2011 o normas que las modifiquen o sustituyan.
2. Que el proyecto propuesto esté debidamente registrado en el Banco de Proyectos de Inversión Nacional, y cumpla los requisitos establecidos por el Decreto 841 de 1990
3. Que el proyecto de Sistema Estratégico de Transporte Público esté incluido en el Plan Nacional de Desarrollo.
4. Que el proyecto respectivo tenga concepto previo favorable del Conpes, mediante un estudio de factibilidad y rentabilidad, técnico-económico, socio-ambiental y físico-espacial, que defina claramente la estrategia, el cronograma y los organismos de ejecución.
5. Que el Alcalde de cada ciudad, donde se implementará el Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) adopte mediante acto administrativo el respectivo sistema de conformidad con los requisitos establecidos en el artículo 7 del presente decreto.

En el marco establecido entre la Nación y la Banca Multilateral, las ciudades que están siendo financiadas son: SITM Bogotá D.C. y Bogotá - Soacha, Barranquilla –Área Metropolitana, Pereira Área Metropolitana Centro Occidente, Bucaramanga – Área Metropolitana, Medellín Área Metropolitana Valle de Aburrá, Santiago de Cali y Cartagena y en el proyecto SETP Santa Marta, San Juan de Pasto, Armenia, Popayán, Sincelejo, Montería y Valledupar. TABLA No. 1. Sin embargo el presente marco de política es aplicable para todas las ciudades y Entes Gestores que en el futuro entren a participar en el proyecto de Movilidad Urbana.

Tabla 1: Programa Nacional de Transporte Urbano –Proyectos!

CIUDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	COFINANCIACIÓN DE LA BANCA MULTILATERAL
Bucaramanga	Metrolínea S.A.	Banco Mundial - BM
Barranquilla	Transmetro S.A.	Banco Mundial - BM
Cartagena	Transcaribe S.A.	Banco Mundial - BM
Bogotá-NQS	Transmilenio S.A.	Corporación Andina de Fomento – CAF y BM
Medellín	Metroplús S.A.	Banco Mundial - BM
Pereira	Megabús S.A.	Banco Mundial - BM
Santiago de Cali	Metrocali S.A.	Banco Interamericano de Desarrollo- BID
Montería	Montería Ciudad Amable S.A.S.	Corporación Andina de Fomento - CAF
Sincelejo	Metro Sabana S.A.S.	Banco Mundial - BM
Valledupar	SIVA S.A.S.	Banco Mundial - BM
Neiva	Transfederal	Banco Mundial - BM

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

Santa Marta	SEPT Santa Marta S.A.S	Banco Interamericano de Desarrollo - BID
Pasto	Avante U.E	Banco Interamericano de Desarrollo - BID
Armenia	Amable E.I.C.E.	Banco Interamericano de Desarrollo - BID
Popayán	Movilidad Futura	Banco Interamericano de Desarrollo - BID

2. JUSTIFICACION

El Marco de Política de Reasentamiento del Ministerio elaborado desde el año 2004 y ajustado durante los años 2009, 2010 y 2015, con el propósito de mitigar los impactos del desplazamiento involuntario y apoyar el restablecimiento de las condiciones económicas y el nivel de vida de la población afectada mediante planes de reasentamiento por parte de los Entes Gestores, pretende:

1. Incluir ajustes en el marco de política en virtud de los cambios normativos (expedición de la Ley 1682 de 2013 y sus Decretos Reglamentarios, La Ley 1742 de 2014 y las Resoluciones del IGAC) que implican cambios en el alcance de algunos estudios y programas (censo, diagnóstico, reconocimientos económicos) de los planes de reasentamiento.
2. Fortalecer los lineamientos para la elaboración de los planes de reasentamiento y sus programas, a partir de los resultados de las experiencias aprendidas y los procesos de capacitación y sistematización de experiencias.
3. Aportar en los diseños de los planes de reasentamiento, alcances, definiciones, acciones e indicadores que permitan dar respuesta a las directrices emanadas del marco de política en atención a la asesoría y acompañamiento que requiere la población sujeto.
4. Avanzar en la construcción e institucionalización de un marco de actuación integral e interinstitucional e intersectorial de intervención articulada y coordinada, tanto para la población a reasentar como para aquella que se asienta en el área de influencia.

El Marco de Política bajo el contexto, de los nuevos aportes busca concretar desde el enfoque de los derechos, un proceso estratégico de carácter integral y planificado, orientado a minimizar los impactos generados por las afectaciones y el desplazamiento involuntario de la población, a partir del reconocimiento de las realidades poblacionales, territoriales y de los marcos normativos y de planificación vigentes.

3. DEFINICIONES EN EL MARCO DE POLITICA

Desplazamiento involuntario

Se presenta cuando una persona, familia, grupo o actividad económica debe trasladarse obligatoriamente a otro lugar, por una decisión que es impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad de permanecer en el lugar donde habita. En el caso de este Proyecto, el desplazamiento se presentará para las personas que residen en los predios que se requerirán para la construcción y mejoramiento de las obras de infraestructura de los Sistemas de Transporte SITM y SETP, así como para las actividades económicas que allí se desarrollan.

Reasentamiento

Es un proceso metodológico, integral y planificado que acompaña, asesora y apoya a la población

sujeto del desplazamiento involuntario para restablecer y mejorar los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento.

Población sujeto del marco de política

Son aquellas Unidades Sociales y/o los grupos, comunidades o poblaciones económicas directamente impactadas, que residen en las áreas requeridas por las obras con afectaciones prediales y que deben trasladarse obligatoriamente.

Atiende también a los grupos, comunidades, poblaciones o actividades económicas del área de influencia de la obra, en el marco del plan de gestión social definido en el Plan de Manejo Ambiental.

Impacto

Se entiende por impacto los cambios o alteraciones causados por el proyecto a las condiciones socioeconómicas y culturales iniciales de las unidades sociales (antes del desplazamiento involuntario), en relación con su condición final en términos de inclusión (nuevo lugar de vivienda y/o actividad). Los impactos se catalogan a partir de elementos de análisis sobre el mejoramiento (positivos) o por el daño provocado (negativos).

Vulnerabilidad

“La vulnerabilidad se entiende como una función inversa de la capacidad de los individuos, grupos, hogares y comunidades de prever, resistir, enfrentar y recuperarse del impacto o efectos de eventos que impliquen una pérdida de activos materiales e inmateriales”³

Los grupos sociales que se encuentran más expuestos al riesgo en los proyectos de los sistemas de transporte son: los niños y niñas, la población discapacitada, las y los adultos mayores y las mujeres cabeza de familia en condiciones de pobreza, la población reconocida como víctima de desplazamiento forzado, la población ubicada por debajo de los límites de pobreza según clasificación del DANE, poblaciones para las cuales será necesario identificar sus condiciones de vulnerabilidad en relación con el proyecto.

Nivel de vida

Se adopta el concepto emitido por las Naciones Unidas en los siguientes términos: “Definió como las condiciones reales en que vive un pueblo.el modo más satisfactorio de medir los niveles de vida en el orden internacional sería proceder a la medición de aspectos o partes claramente delimitados de las condiciones generales de vida que pudieran representarse cuantitativamente y que reflejasen objetivos generalmente aceptados de la política social y económica en el orden internacional. Esferas separadas tales como la salud, la nutrición, la vivienda, las condiciones de empleo y la educación se consideraron como "componentes" del nivel de vida, y se propuso expresar estos componentes por medio de medidas o "indicadores" estadísticos concretos, teniendo en cuenta la disponibilidad y comparabilidad internacional de los datos”.⁴

³ Veeduría Distrital. La Vulnerabilidad Social en Bogotá 2002

⁴ Definición Naciones Unidas Año 1961

Unidad social

Se entiende por Unidad Social las personas naturales o jurídicas, con vínculos o no de consanguinidad que guardan relación de dependencia legal, física o económica respecto del inmueble requerido para la construcción de las obras del Sistema de Transporte.

Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor y ocupante), uso (residencial, industrial, comercial y servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social. Para efectos de los reconocimientos económicos, las Unidades Sociales (US) previstas se tipifican, en el documento de directrices que hace parte integral del presente marco de política y contiene tanto los criterios de selección como los cálculos para efectos de los reconocimientos económicos.

Cabe anotar que en ningún caso la condición de tenencia impedirá la participación plena de una Unidad Social. Atendiendo las condiciones particulares de los impactos, vulnerabilidades y realidades de la población, se podrán tipificar otras Unidades Sociales.

Inmueble

Unidad individual de terreno con o sin mejoras, física y catastralmente identificable.

Adquisición predial

Es el Instrumento legal por medio del cual la administración accede a la titularidad de los derechos de dominio y posesión de inmuebles, existiendo otros modos de adquirir la propiedad como la donación, extinción de dominio, sucesión, entre otros, estas formas de adquisición no están asociadas a motivos de interés general por obra pública. Los procesos y trámites asociados a la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de obras públicas y/o de interés general, tienen su amparo inicial en el artículo 58 de nuestra Carta Política.

La Adquisición predial inicia al tenor del artículo 13 de la Ley 9 de 1989 con la presentación de la oferta de compra, y finaliza una vez el inmueble se encuentre registrado a nombre de la entidad adquiriente.

Nivel de afectación

- **Total:** Cuando un predio se afecta totalmente y todas las unidades sociales que allí residen o realizan una actividad económica deben trasladarse.
- **Parcial:** Cuando un predio se afecta parcialmente y el área remanente puede seguir utilizándose para vivienda o actividad económica. La afectación parcial puede implicar el desplazamiento de una o más unidades sociales residentes o con actividad económica en el predio.
- **Mixta:** Cuando se afecta el total de la construcción y el lote parcial permitiendo en el área remanente el desarrollo de la vivienda de reposición.

4. OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS QUE RIGEN LA PREPARACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO

4.1. OBJETIVOS

- Mitigar y compensar los impactos causados por el desplazamiento involuntario cuando éste sea inevitable.
- Apoyar el Restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada.
- Generar un marco de actuación integral y planificado orientado a la atención y acompañamiento de la población objeto del reasentamiento, en especial aquellas que deben desplazarse físicamente, mediante planes de reasentamiento.
- Convertir el reasentamiento en una oportunidad para contribuir al mejoramiento del ordenamiento territorial y urbanístico de las ciudades.

4.2. PRINCIPIOS

El reasentamiento se fundamenta en los estándares de la Banca Multilateral y es concordante con el enfoque del Estado Social de Derecho y la Constitución Colombiana.

- **Minimizar el desplazamiento de población**

Todos los impactos negativos del desplazamiento involuntario, en la medida de lo posible, deben evitarse. Por ello, deberá analizarse detalladamente todas las opciones viables del proyecto, con el fin de minimizar las afectaciones prediales y sugerir la que cause menor desplazamiento. Las opciones consideradas deberán incluirse en el Plan de Reasentamiento.

- **Restablecimiento de condiciones socioeconómicas**

El reconocimiento en dinero no constituye por sí solo una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento para asistir a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones.

- **Inclusión**

La Población asentada en los sitios intervenidos por la construcción de los Sistemas de Transporte, independientemente de la forma de tenencia que acrediten, tendrán derecho a ser apoyados en el restablecimiento de sus condiciones de vida. El reasentamiento de población incorporará acciones de carácter poblacional, territorial, ambiental, sociocultural, económico y el apoyo a la provisión de servicios sociales, en pro del cumplimiento del derecho a la inclusión social.

- **Equidad**

Las soluciones de reasentamiento deben responder a los impactos causados por el desplazamiento involuntario. El reasentamiento parte del reconocimiento de la realidad y diversidad socio cultural y económica de la población y deberá considerar acciones diferenciales en los temas en los que se identifiquen vulnerabilidades, incluyendo las de género.

- **Igualdad**

Todas las unidades sociales, que sean objeto de traslado recibirán el mismo tratamiento de acuerdo a su realidad social identificada y accederán en condiciones de equidad a los diversos programas que se ofrezcan, en especial aquellas unidades sociales con mayor vulnerabilidad.

- **Comunicación**

Toda la población sujeto del marco de política recibirá información transparente, clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y obligaciones, en un ejercicio de corresponsabilidad.

- **Consulta**

Las unidades sociales que se deban trasladar serán consultadas sobre las alternativas de solución de reasentamiento y los planes que se formulen para ello.

- **Transparencia**

El Plan de reasentamiento y sus programas será difundido y validado con las unidades sociales de tal manera que sea conocido y entendido por todos los participantes. El proceso se manejará de manera objetiva y técnica con el fin de garantizar que los beneficios solamente cubran a la población afectada por las obras y que se aplique los criterios y procedimientos establecidos de manera equitativa para todos.

- **Celeridad**

Las entidades responsables de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.

- **Mejoramiento urbano**

Los planes de reasentamiento se convertirán en una oportunidad para contribuir al ordenamiento urbano y podrán ser parte de las actuaciones urbanísticas previstas por los entes territoriales, con el fin de garantizar un desarrollo armónico y sostenible de las regiones y sus habitantes.

4.3. LINEAMIENTOS

- El Estado debe procurar que sus acciones de desarrollo y ordenamiento estén orientadas al beneficio colectivo, intentando reducir al máximo el desplazamiento de población.
- Los Entes Gestores deberán revisar y analizar los resultados de los diferentes estudios técnicos, sociales y ambientales con el fin de minimizar los impactos y la adquisición predial.
- La formulación y ejecución del plan de reasentamiento requiere de la planeación, coordinación y articulación con las etapas técnicas del proyecto.
- El proceso de reasentamiento deberá realizarse de manera objetiva, técnica y soportada, con el fin de garantizar la transparencia del mismo.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- Los estudios preliminares, el censo y el diagnóstico demográfico, social, económico y cultural, como la relación de las unidades sociales con el predio y los impactos previstos, se constituyen en la línea base cuantitativa y cualitativa para la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación del plan de reasentamiento y, en el insumo para el análisis de la factibilidad social de la obra.
- El reasentamiento deberá apoyar el mejoramiento del nivel de vida de la población que se encuentra impactada por el proyecto, en especial aquellas personas o unidades sociales en condiciones de extrema pobreza, vulnerabilidad social, informalidad, y precarias formas de habitabilidad.
- Cada Ente Gestor deberá realizar procesos de planeación a corto, mediano y largo plazo con el fin de garantizar la conformación de los equipos profesionales y los recursos necesarios para llevar a cabo los procesos de reasentamiento de manera eficiente y eficaz, en cumplimiento de los objetivos de la política.
- El reasentamiento deberá ser una oportunidad de desarrollo social y por ello, es requisito el acompañamiento y asesoría integral a la población en todas las etapas y programas del plan.
- En la planeación del reasentamiento se deberá identificar y coordinar acciones con los diferentes actores institucionales, que representen los sectores para dar atención integral a la población afectada.
- Durante el proceso de reasentamiento, se deberá mantener una comunicación, seguimiento y retroalimentación constante con la población sujeto, con el fin de tomar los correctivos para minimizar los impactos.
- El reasentamiento como parte del proceso de ordenamiento territorial y la construcción de ciudad deberá contribuir a la formación de una cultura ciudadana que promueva la operación y el cuidado del sistema de transporte.

5. MARCO JURÍDICO

No existe en Colombia una orientación normativa de carácter nacional específica para el reasentamiento; las acciones públicas y privadas se desarrollan en el marco de leyes y decretos relacionados con la adquisición de predios y valoración económica de los mismos, lo que determina que el reasentamiento se ejecute más como una acción complementaria.

En el marco jurídico nacional la Ley 388 de 1997 en su Artículo 15 relaciona entre las normas urbanísticas, como complementarias las atinentes a la “reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo” pero no hace mención al reasentamiento en ejecución de obra pública, no hay norma nacional que contemple un procedimiento reglamentado para formular y ejecutar planes de reasentamiento en infraestructura de transporte, ni lineamientos que den un trato igualitario tanto a propietarios como a poseedores y acompañamiento integral y profesional interdisciplinario en general; por lo tanto, este Marco de Política de Reasentamiento contempla los requisitos normativos del Banco Mundial y del Banco Interamericano de Desarrollo – BID en esta materia, concordantes con los estándares internacionales de la Banca Multilateral y será la guía a ser aplicada por el proyecto para salvar los vacíos en el marco jurídico local.

El Marco de Política de Reasentamiento se desarrolla bajo las normas aplicables de carácter internacional ratificadas por el Gobierno de Colombia, por las normas nacionales, así como por los principios generales del derecho, jurisprudencia y doctrina que brindan pautas para la adquisición de predios y protección de los derechos fundamentales de personas desplazadas por proyectos de desarrollo, así como el método de avalúo de los bienes afectados.

5.1. NORMAS RELACIONADAS CON LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS

5.1.1. Normas Constitucionales

Art.1. “Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”

Cuando el artículo 1º de la Constitución Política dice que Colombia es un Estado Social de Derecho, está afirmando que existe una obligación para el Estado de buscar la justicia social en cada una de sus actuaciones, de tal manera que los asociados no vean vulnerados sus derechos por actos generados por la administración. De esta manera resulta acorde con el artículo 2º de la Carta, el cual hace referencia a que son fines esenciales del Estado: “servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución”. C- 153-94

El Artículo 5 de la Carta, consagra la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad.

Art. 58. “Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles...La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Como tal le es inherente una función ecológica...”

“Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa...”

La Constitución garantiza la propiedad privada como norma general y permite la expropiación como una excepción, únicamente por motivos de utilidad pública e interés social, previo el reconocimiento de una indemnización por los perjuicios ocasionados, la cual se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado e invocando razones de justicia y equidad. En dichos procedimientos, se deben tener en cuenta, no sólo las garantías constitucionales básicas referidas al derecho a la vida, a la integridad y al derecho de defensa, sino también la necesidad de actuar, por parte del Estado, dando respuestas eficaces y permitiendo el desarrollo de los derechos prestacionales, entre los cuales el derecho a la vivienda, en condiciones de dignidad es uno de los más importantes (C-153- 94).

Al establecer prevalencia del interés general sobre el particular, el Artículo 58 de la Constitución, previene sobre la obligación de garantizar la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

5.1.2. Normas Legales

Ley 388 de 1997

La adquisición de predios por motivos de utilidad pública se rige por el procedimiento especial ya reglamentado en el capítulo III de la ley 9ª de 1989, modificado por el capítulo VII de la ley 388 de 1997, en virtud de los cuales son susceptibles de adquisición el derecho real de dominio, sus elementos constitutivos, y los demás derechos reales.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos entre otros fines a los siguientes: ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios; ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos; ejecución de proyectos de urbanización y de construcción, prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

La ley establece un procedimiento básico para perfeccionar la compraventa del inmueble cuando ésta se hace de manera voluntaria por parte de su titular, debiéndose hacer mención especial a la existencia de una oferta de compra.

Ley 1682 de 2013

En lo que concierne a la infraestructura de transporte en todas sus modalidades, y cuando se le compara con otros países de similar nivel de desarrollo, Colombia presenta un rezago importante (Foro Económico Mundial, 2012). El atraso y la precaria institucionalidad de los sistemas de transporte en el país contrastan con los avances y las prácticas en otros sectores. ⁵

Por lo anterior y el Gobierno Nacional consiente de la necesidad de superar este problema, ha puesto muy alto entre sus prioridades el objetivo de construir y mantener una red de transporte moderna y eficiente y como consecuencia de la gestión, se expide el 22 de noviembre de 2013 la Ley 1682 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias.”

En lo relacionado con Gestión y Adquisición Predial el Artículo 19 señala: “Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.”

La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el IGAC o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

⁵ INFORME DE LA COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Bogotá, octubre de 2012

5.2. NORMAS RELACIONADAS CON EL REASENTAMIENTO DE POBLACION

Si bien el Estado Colombiano no cuenta en su cuerpo normativo con un procedimiento reglamentado para formular y ejecutar planes de reasentamiento, como sí lo tiene para la adquisición de predios, existen normas internacionales y constitucionales que sirven de base para ello. En consecuencia el Marco de Política de Reasentamiento recoge las políticas que en el tema contempla el Banco Mundial y Banco Interamericano de Desarrollo.

5.2.1. Normas Internacionales

Los criterios adoptados para tener en cuenta la normatividad internacional en el presente Marco, se fundamentan en la prevalencia del derecho internacional y los derechos humanos sobre la regulación interna y la aplicación directa que los mismos deben tener en nuestro ordenamiento (Art. 93 de C.P).

La Convención de San José de Costa Rica (vinculada a través de la Ley 16 de 1972), en la cual se establece que: “Artículo 21. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar el uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas en la ley.”

5.2.1.1 Declaración de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas

Todo ser humano tendrá derecho a la protección contra reasentamientos arbitrarios que le alejen de su hogar o de su lugar de residencia habitual (Naciones Unidas. Principio 6).

Se encuentran prohibidos internacionalmente los reasentamientos arbitrarios en caso de proyectos de desarrollo en gran escala, que no estén justificados sobre un interés público superior o primordial (Naciones Unidas. Principio 6).

Antes de decidir el desplazamiento de personas las autoridades competentes se asegurarán que se han explorado todas las alternativas viables para evitarlo. Cuando no quede ninguna alternativa, se tomarán todas las medidas necesarias para minimizar el desplazamiento y sus efectos adversos (Naciones Unidas. Principio 7).

Las autoridades responsables del desplazamiento se aseguran en la mayor medida posible de que se facilita alojamiento adecuado a las personas desplazadas en condiciones satisfactorias de seguridad, alimentación, salud e higiene y que no se separan a los miembros de la misma familia (Naciones Unidas. Principio 7).

Se buscará contar siempre con el consentimiento libre e informado de los desplazados (Naciones Unidas. Principio 7).

Las autoridades competentes tratarán de involucrar a las personas afectadas en particular las mujeres en la planificación y gestión de su reasentamiento (Naciones Unidas Principio 7).

El desplazamiento no se llevará a cabo de tal manera que viole los derechos a la vida, dignidad, libertad y seguridad de los afectados (Naciones Unidas Principio 8).

Se deberán adoptar medidas adecuadas para facilitar a los futuros reasentados información completa sobre las razones y procedimientos de su desplazamiento y, en su caso, sobre la indemnización y reasentamiento (Naciones Unidas Principio 7).

5.2.1.2 Principios del Ecuador

Principio 7: Revisión Independiente. A propósito de préstamos corporativos vinculados a proyectos, con impactos adversos sobre pueblos indígenas, impactos sobre Hábitats Críticos, impactos significativos sobre el patrimonio cultural y reasentamientos a gran escala.

5.2.2. Normas Constitucionales

Art. 1 “ Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo, y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”.

Las bases de esta nueva definición de Estado han sido desarrolladas por la Jurisprudencia Constitucional e indican, en primer lugar, el respeto y garantía de los derechos constitucionales, en especial, el desarrollo y eficacia de los derechos económicos, sociales, culturales y colectivos; en segundo lugar, la participación democrática en la función pública y la atención especial que el Estado debe prestar a la solución de las necesidades de los asociados, buscando su bienestar y calidad de vida.

Art. 2 “... Las autoridades de la República están constituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades y para asegurar en cumplimiento de los deberes sociales del estado y de los particulares.”

Art. 5 “El Estado reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad”.

Art. 90. “El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sea imputables, causados por la acción u omisión de las autoridades públicas...”

Art. 287 “Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la Ley...”

Art. 42, 43, 44, 46, 51, 58, 79,80. Los cuales consagran los derechos sociales, económicos y culturales. El derecho a la vivienda se debe reconocer en condiciones de dignidad, es decir en condiciones materiales y espirituales de existencia que permitan vivir con calidad y tener un espacio para el libre desarrollo de la personalidad (Sent. C-575/92. Art. 51 Constitución Nacional).

5.2.3. Normas Legales

Ley 388 de 1997

Art. 1, núm. 3. “Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.”

Art.2 “El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de cargas y beneficios.”

Art. 3 Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo.

Art. 4 “Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanísticas, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones...”

Art. 119 señala que en caso de propietarios o poseedores de vivienda de interés social que no acepten la forma de pago o el derecho de preferencia previstos en este artículo, la administración municipal o distrital que participe en proyectos de renovación correspondientes les garantizará el acceso a una solución de vivienda del mismo tipo, para lo cual otorgará los subsidios municipales de vivienda; Art. 128. El ente territorial podrá, en el tema de compensaciones, expedir el correspondiente acto administrativo para otorgar los reconocimientos económicos que mitiguen los impactos causados por la obra.

Ley 3ª de 1991

La Ley 3ª de 1991 y sus Decretos reglamentarios 706 de 1995 y 824 de 1999 fijan la cuantía del subsidio y el valor de la vivienda de interés social.

Ley 99 de 1993 Art. 57.

“Del Estudio de Impacto Ambiental. Se entiende por Estudio de Impacto Ambiental el conjunto de la información que deberá presentar ante la autoridad ambiental competente el petitionario de una Licencia Ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental contendrá información sobre la localización del proyecto, y los elementos abióticos, bióticos y socioeconómicos del medio que puedan sufrir deterioro por la respectiva obra o actividad...”

Ley 546 de 1999

Artículo 2º.” Objetivos y criterios de la presente ley. El Gobierno Nacional regulará el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna, de conformidad (entre otros) con los siguientes objetivos y criterios: Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda...”

5.2.4. Normas y criterios aplicables a ocupantes del espacio público

Teniendo en cuenta que los corredores urbanos en el país se caracterizan por la presencia de vendedores ambulantes o estacionarios, situación que refleja el hecho de que la mayoría de la población económicamente activa está vinculada al sector informal, existen normas y jurisprudencia relacionada con el tratamiento para las personas vinculadas a estas actividades, así como para ocupantes que residen en el espacio público. Dentro de las normas y sentencias relevantes, se encuentran las siguientes:

- Se definen los bienes de uso público como bienes inalienables, imprescriptibles e inembargables (Constitución Nacional Art. 63).
- En los bienes de uso público no se admite la existencia de derechos adquiridos. Las personas que se encuentren en ellos son meros ocupantes. (Consulta C de E Octubre 28/94).
- La recuperación de los bienes de uso público puede hacerse mediante declaratoria de reserva ecológica o ambiental, acción restitutoria o acción popular. (Consulta C de E Octubre 28/94).
- Cuando la administración permite la ocupación de áreas que constituyen espacio público o zonas de reserva y protección, sin adelantar las acciones oportunas y pertinentes en los términos que la ley establece para prevenir o impedir esta ocupación, debe proponer programas de reasentamientos. Como lo expresa la Corte Constitucional: “estableciendo con su permisividad la confianza por parte de los administrados de crear unas expectativas en torno a una solución de vivienda. Lo anterior supone, en consecuencia, que cuando una autoridad local se proponga recuperar el espacio público ocupado por los administrados que ocuparon tal espacio público, deberá diseñar y ejecutar un adecuado y razonable plan de reubicación de dichas personas” Fallo de tutela T617/ 1995.

En relación con la situación y tratamiento a vendedores ambulantes o estacionarios, la Jurisprudencia en los últimos años ha señalado criterios claros que permiten conciliar la protección del espacio público con la protección y salvaguardia del derecho al trabajo y al empleo. Las principales sentencias se pueden resumir así:

“...Como ya se dijo la defensa del espacio público es un deber constitucionalmente exigible, por lo cual las autoridades administrativas y judiciales deben ordenar su vigilancia y protección” (SU – 360 de 1999).

“Quienes ejercen el comercio informal hacen uso de su derecho al trabajo, el cual también goza de protección constitucional. Claro que la actividad de los vendedores informales coloca en conflicto el deber de preservar el espacio público y el derecho al trabajo; y, hay algo muy importante, en algunas oportunidades se agregó que también habría que tener en cuenta la obligación estatal de propiciar la ubicación laboral de las personas en edad de trabajar”,

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

(Sentencias T-225 de 1992 M.P. Jaime Sanín Greiffenstein y T-578 de 1994 M.P. José Gregorio Hernández Galindo).

Pese a que, el interés general de preservar el espacio público prima sobre el interés particular de los vendedores ambulantes y estacionarios, es necesario, según la jurisprudencia, conciliar proporcional y armoniosamente los derechos y deberes en conflicto. Por consiguiente, el desalojo del espacio público está permitido constitucionalmente, siempre y cuando exista un proceso judicial o policivo que lo autorice, con el cumplimiento de las reglas del debido proceso previo al desalojo y que se dispongan políticas que garanticen que los "ocupantes no queden desamparados porque estamos en un Estado Social de Derecho" (Sentencia T-396 de 1997 M.P. Antonio Barrera Carbonell).

De ahí que las personas que usan el espacio público para fines de trabajo pueden obtener la protección, a través de la acción de tutela, siempre y cuando se encuentren amparados por el principio de la confianza legítima con las condiciones que la jurisprudencia ha indicado. Es así como los comerciantes informales pueden invocar el aludido principio de confianza legítima, si demuestran que las actuaciones u omisiones de la administración anteriores a la orden de desocupar, les permitía concluir que su conducta era jurídicamente aceptada, por lo que esas personas tenían certeza de que "la administración no va a exigirle más de lo que estrictamente sea necesario para la realización de los fines públicos que en cada caso concreto persiga" (Sentencia T-617 de 1995 M.P. Alejandro Martínez Caballero)."

Por otra parte ha establecido la jurisprudencia como presupuestos necesarios para que opere la reubicación de los vendedores ambulantes: "que se trate de trabajadores que con anterioridad a la decisión de la administración de recuperar un espacio público de uso común, hayan estado instalados allí"; "que dicha ocupación hubiese sido permitida con anterioridad por las respectivas autoridades, a través del respectivo permiso o licencia" (Sentencia T-160 de 1996 M.P. Fabio Morón Díaz. En el mismo sentido las sentencias T-115 de 1998 M.P. Vladimiro Naranjo Mesa y T- 778 de 1998 M.P. Alfredo Beltrán Sierra).

En relación con las alternativas de solución, la jurisprudencia señala que "...Por lo tanto, el desalojo de trabajadores informales con el cual termina el procedimiento policivo tiene que ir acompañado de algunas medidas en favor de aquellos, si están amparados por la confianza legítima. En principio, la medida es la de la reubicación, no en el sentido de que el erario público se encarga de entregar un inmueble para que allí se formalice un trabajo que antes era informal, (por supuesto que si las autoridades públicas lo hicieren por haber destinación presupuestal precisa y adecuada, esta opción también es válida), sino que las autoridades públicas y concretamente el respectivo municipio determine el sitio donde pueden laborar las personas que van a ser desalojadas, dándoseles las debidas garantías para el ejercicio de su oficio, y, además hay que colaborar eficazmente con determinados beneficios (no indemnizaciones) que faciliten la ubicación en el nuevo sitio para trabajar y también se haga más llevadero el traslado y la reiniciación del trabajo. Pero puede haber otras opciones distintas a la reubicación o colaterales a la reubicación, tan es así que propio Distrito Capital habla de "estrategias". Luego, el juzgador constitucional apreciará teniendo en cuenta los ofrecimientos y el análisis de los presupuestos, los planes de desarrollo y las políticas que estén debidamente señaladas y sean reales y es en esta proyección que debe entenderse por la jurisprudencia las opciones alternativas o colaterales a la principal: la reubicación. SU-360 de 1999.

Es importante resaltar el documento CONPES 3718 de fecha enero 31 de 2012 que establece LA POLITICA NACIONAL DE ESPACIO PUBLICO y que señala “La estrategia “Construir Ciudades Amables” de la Visión Colombia 2019, plantea que para lograr una sociedad más justa y con mayores oportunidades será de gran importancia la consolidación de un espacio público accesible, adecuado y suficiente para la totalidad de los ciudadanos. Por su parte, el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2010 – 2014: Prosperidad para Todos, establece la construcción de la Política Nacional de Espacio Público, mediante la cual se apoyará a las entidades territoriales en el fortalecimiento de su capacidad institucional y administrativa para la planeación, gestión, financiación y sostenibilidad del espacio público.”

6. MÉTODO DE AVALÚO DE LOS BIENES AFECTADOS

La Ley 1682 de 2013 por la cual se adoptaron medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, reguló algunos aspectos de la gestión y adquisición predial y, entre otros, determinó en su Artículo 23 que el avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el IGAC o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz, y de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para el efecto el IGAC tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales.

Es pertinente resaltar que tanto la Ley 1682 de 2013 como sus Decretos Reglamentarios solo toman en cuenta a los propietarios titulares de derecho real de propiedad y/o poseedor regular inscrito, en tanto el Marco de Política, cuyo propósito es apoyar el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de TODA la población que deberá trasladarse, no tiene distinción frente a la tenencia del predio, propendiendo un trato igualitario tanto a propietarios como a poseedores, tenedores, ocupantes y arrendatarios

Subsidiariamente y al presentarse estos vacíos en la norma nacional, el Ministerio de Transporte acogió la Política de Reasentamiento 4.12 del Banco Mundial y la Política OP 710 del Banco Interamericano de Desarrollo – BID, en garantía de los derechos de toda la población que deberá trasladarse por causa del Proyecto.

El “costo de sustitución”,⁶ dentro del presente marco, será correspondiente con la aplicación de la

⁶ Según las políticas del Banco Mundial y BID, el “costo de sustitución” se define de las siguientes maneras:

- Tratándose de tierras agrícolas: el “costo de sustitución” es el valor de mercado que tenían con anterioridad al proyecto o con anterioridad al desplazamiento, si éste es más alto, las tierras de igual potencial productivo o de igual uso ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de preparación de las tierras para que alcancen un nivel similar al de las tierras afectadas, más el costo de los impuestos de registro y transferencia.
- Tratándose de tierras situadas en zonas urbanas: el “costo de sustitución”, es el valor de mercado con anterioridad al desplazamiento, de tierras de igual tamaño y uso, con instalaciones y servicios públicos de infraestructura similares o mejores, ubicadas en las proximidades de las tierras afectadas, más el costo de cualesquiera impuestos de registro o transferencia.

técnica de avalúo denominada de “comparación o de mercado”. (Resolución del IGAC 620 de 2008)

Se propenderá por mitigar los impactos causados a poseedores irregulares, tenedores, ocupantes y arrendatarios, por el reasentamiento, mediante el pago de los respectivos reconocimientos económicos; de la misma forma se acompañará y brindará asesoría integral inmobiliaria, legal y social, hasta adquirir un inmueble de reposición y restablecer las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales a ser trasladadas.

Por otra parte, el Decreto 1420 en su artículo 21 numeral 6 prevé “... que para los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de la misma, deberá considerarse independiente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaron de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses”; en consecuencia cada uno de los subproyectos, podrá basarse en el mencionado artículo para hacer los reconocimientos económicos diferentes al valor del predio concernientes a las actividades productivas o de renta que se realicen en los predios objeto de compra.

7. PREPARACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

La fase preparatoria consiste en la definición y ejecución de las acciones necesarias para adelantar los estudios e investigaciones requeridas para la formulación de los planes de reasentamiento. Comprende los estudios conceptuales, preliminares y de diagnóstico sociocultural, económico, técnico y jurídico, así como la preparación e instalación de la capacidad de cada Ente Gestor, para adelantar los planes de reasentamiento, desde el punto de vista administrativo, presupuestal, técnico y operativo.

Esta fase corresponde a la preparación para la integralidad del Plan de Reasentamiento, por lo que requiere, entre otros:

- El diseño e implementación de acciones de información, comunicación, socialización y sensibilización hacia la población afectada por el proyecto.
- La articulación y el análisis interdisciplinario entre las áreas del proyecto de los estudios conceptuales, preliminares y de diagnóstico, en función de la minimización de los impactos pronosticados e identificados.
- La coordinación al interior del Ente Gestor, interinstitucional e intersectorial para revisar, concertar y articular, la información, documentación y acciones requeridas en desarrollo de las etapas técnicas, jurídicas, económicas y sociales para la formulación del plan de reasentamiento y la minimización de los impactos.
- La identificación de actores presentes en el territorio del área directa de afectación y de influencia, su nivel de representatividad y la población que representan.

-
- Tratándose de casas y otras estructuras: el “costo de sustitución”, es el costo de mercado de los materiales necesarios para construir una estructura de reposición con una superficie y de una calidad similares o mejores que las de la estructura afectada, o para reparar una estructura parcialmente afectada, más el costo de transporte de los materiales de construcción al sitio de construcción, más el costo de la mano de obra y de los honorarios de los contratistas, más el costo de los impuestos de registro y transferencia.

7.1. CONFORMACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO

Para la preparación de un plan de reasentamiento la entidad encargada contratara a los profesionales idóneos, con experiencia en reasentamiento y adquisición predial, para coordinar el diseño y posterior, ejecución, seguimiento y evaluación del mismo dentro de la unidad responsable de la preparación del proyecto.

El diseño y ejecución del Plan debe realizarlo un equipo interdisciplinario, conformado por: abogados, ingenieros civiles, arquitectos, economistas y, profesionales en ciencias sociales. El número y composición de cada equipo dependerá de la magnitud del reasentamiento, del número y características de la población por desplazar. Este equipo podrá pertenecer a la planta de la entidad ejecutora o la entidad podrá suscribir un convenio o un contrato, evento en el cual el Ente Gestor deberá elaborar los términos de referencia y establecer los mecanismos para su interventoría. Para estos casos debe asegurarse los lineamientos del Marco de Política y en específico el cumplimiento del plan de reasentamiento para la población que determine en el censo y diagnóstico, en los tramos correspondientes

En cualquiera de los casos, el equipo contará con los recursos físicos y económicos adecuados para el desempeño de sus funciones.

7.2. PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN A LA COMUNIDAD y PROGRAMA DE PETICION Y SOLUCION DE QUEJAS Y RECLAMOS- PQR

Antes de iniciar las actividades correspondientes a los diseños conceptuales de ingeniería y arquitectónicos de la infraestructura del proyecto, se diseñarán los **Programas de Información y Comunicación y de Petición y Solución de Quejas y Reclamos – PQR**, que deberán estar presentes en las diferentes etapas del Plan de Reasentamiento y durante todas las etapas de obra.

7.2.1 Objetivos Generales

Elaborar y ejecutar un Programa de información y comunicación continua que considere como población objeto a la ciudadanía en general del sector, a la población del área de influencia de las obras y continuará residiendo en el lugar, y a las unidades sociales residentes de los predios, mediante el diseño de estrategias, medios y mecanismos idóneos, oportunos y claros.

Instaurar un Programa de Peticiones y de solución de Quejas y Reclamos dirigido a la población del área de influencia y a las unidades sociales residentes en los predios afectados, para brindar respuestas eficientes y eficaces a las diferentes solicitudes relacionadas con el desarrollo de las obras del sistema y frente al reasentamiento.

7.2.2. Para el desarrollo del Programa de Información y Comunicación.

Objetivos Específicos.

- Reconocer las dinámicas y realidades sociales, económicas y culturales de los sectores a intervenir y del área de influencia, para el diseño de las acciones metodológicas y pedagógicas de la propuesta.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- Identificar y caracterizar los actores, liderazgos, grupos de interés, organizaciones sociales, comunitarias y agremiaciones formales e informales de comercio en el área de influencia directa de las obras para establecer acciones concretas de comunicación e información a grupos focales.
- Generar acciones participativas y preventivas de comunicación, información y concertación para mitigar los efectos que causará la realización de las obras a los residentes, comerciantes formales e informales e instituciones del sector y a la población a ser desplazada involuntariamente.
- Establecer canales directos y oficiales que permitan la comunicación bilateral entre el Ente Gestor y la población involucrada o afectada.
- Mantener Informada a la población sobre las características, las etapas técnicas de diseño y construcción, los cronogramas previstos, los diferentes actores que participarán y la entidad responsable del mismo.
- Informar sobre los estudios y procedimientos que se llevarán a cabo con los propietarios, titulares de derechos y residentes de los posibles predios que se van a adquirir.
- Disminuir la ansiedad y el estrés de la población potencialmente afectada por las obras.
- Prevenir la intromisión de agentes externos con intereses económicos o políticos que lesionen los intereses públicos y de la población afectada.
- Comunicar e informar a la población que será afectada sobre los procesos, procedimientos y requerimientos de información y documentación para adelantar el reasentamiento.
- Establecer mecanismos de comunicación con la comunidad receptora del reasentamiento, en los casos que se requiera.

Actividades

La información a la ciudadanía del sector, a la comunidad que continuará residiendo en el lugar se podrá brindar a través de medios masivos de comunicación, reuniones comunitarias, plegables, afiches, etc. Esto requerirá la participación de comunicadores e implicará actividades específicas de preparación de materiales y lanzamiento de las campañas de difusión.

La información para los propietarios y residentes de inmuebles afectados se brindará directa y personalmente a través de reuniones por grupos específicos y atención personalizada. Antes de iniciar las actividades de los diagnósticos físico, legal y socioeconómico la población estará plenamente informada de los objetivos de estos estudios, de los documentos que deberán aportar para ello, de las fechas y horarios en que se llevará a cabo la recolección de información necesaria, de los procedimientos que se llevarán a cabo para la adquisición de los predios, de la formulación del Plan de Reasentamiento y de sus objetivos, así como de los lugares donde pueden ir si requieren mayor ilustración.

Se tendrán presentes las siguientes acciones:

- Presentación por parte del Ente Gestor los profesionales a la comunidad, de las diferentes áreas relacionadas con la atención a la población en especial los responsables de la gestión social y del reasentamiento.
- Articulación de las áreas de gestión social y comunicación tanto del Ente Gestor como de la administración local para la preparación y puesta en marcha de las diferentes acciones que se planteen en la propuesta de información y comunicación.
- Diseño de acciones de comunicación e información en respuesta a la identificación de las dinámicas, características y afectaciones generadas, a la población, a las actividades comerciales y a los grupos de interés identificados.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- Desarrollo de estrategias, mecanismos, medios y espacios propios para cada población y nivel: masivos para la población general, descentralizada en el territorio y puntual con los diferentes grupos afectados, personales y directos con la población sujeto del reasentamiento.
- Coordinación e implementación de acciones especiales de comunicación para la atención de las actividades económicas presentes y afectadas por la obra en el sector. Información y comunicación anticipada y concertada con la comunidad y grupos afectados, sobre los objetivos, fechas y horarios, lugares y mecanismos a desarrollar en función de los procesos de las obras y de los estudios técnicos, jurídicos y sociales para el reasentamiento.

Mecanismos

Los mecanismos, objetivos y métodos de implementación no se pueden trazar en abstracto, deberán responder a las realidades, particularidades y condiciones físicas, sociales, culturales, económicas del territorio y de la población sujeto. En este sentido se resume y propone los principales mecanismos de información y comunicación a tener en cuenta para el diseño y ejecución de las acciones. Tabla No. 2.

Tabla 2: Mecanismos de Información y Comunicación

Meta	Objetivo	Método de Implementación
Información y consultas generales	Identificar y desarrollar temas de interés, en especial sobre los diferentes aspectos del Sistema de Transporte, de las obras para la operación del mismo, de los procesos que se desarrollaran para adelantar el plan de reasentamiento y de las acciones sociales del componente de manejo ambiental.	Reuniones comunitarias de información inicial y de presentación de los lineamientos del Plan de Reasentamientos. Visitas domiciliarias a cada uno de los predios, interactuando con el/ los representantes de la Unidad Social. Visitas domiciliarias de seguimiento para asesorar y orientar sobre el avance del proceso. Puntos de información y comunicación. Levantamiento de soportes documentales (actas de reuniones, visitas domiciliarias, registros fotográficos).
	Informar y validar el plan de reasentamiento con las unidades sociales.	
	Informar a la comunidad sobre lineamientos y avances del Plan de Reasentamiento.	
	Informar a la comunidad sobre el proceso, procedimiento, requerimientos y documentación para adelantar la adquisición predial.	
	Informar sobre el alcance del acompañamiento y asesoría que se brindará en virtud de los procesos de reasentamiento por el ente gestor y las instituciones de la administración involucradas en la solución.	
Diálogos ciudadanos a las familias afectadas por la adquisición de predios y el reasentamiento	Permitir la libre elección respecto de la modalidad de adquisición predial: enajenación voluntaria o expropiación.	Atenciones personalizadas en visitas o reuniones para explicar y orientar sobre los alcances y consecuencias de cada una de las opciones.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

<p>Información continua sobre el progreso de las obras del proyecto</p>	<p>Crear y mantener canales y espacios de comunicación entre la población localizada dentro del área de influencia e impacto del proyecto, para mitigar la incertidumbre y orientar e informar a la población en general.</p> <p>Generar mecanismos y herramientas para mejorar el sentido de apropiación de las obras por parte de la comunidad y empoderar a la ciudadanía en la planificación y ejecución de actividades de mitigación de los impactos sociales de las obras.</p>	<p>Instalación de oficina de Información en el área del proyecto, elaboración periódica de volantes, carteleras, etc. y ejecución de reuniones, mesas de trabajo u otras reuniones con los grupos de interés identificados y la comunidad en general.</p> <p>Información de fechas, horarios, lugares y mecanismos de atención. Establecer pactos ciudadanos y efectuar acuerdos sobre temas sensibles. Activar estrategias de resolución de conflictos.</p>
<p>Programa de Diseminación de la Información</p>	<p>Buscar canales de información amplios e idóneos para que se conozca el proyecto y proceso de adquisición predial dentro del área de influencia del proyecto.</p> <p>Generar la participación de los diversos actores institucionales, sectoriales.</p> <p>Desarrollar encuentros lúdicos y pedagógicos para la apropiación del sistema y la articulación de las obras a éste.</p>	<p>Atención interdisciplinaria en oficina.</p> <p>Elaboración de información para los diferentes medios de comunicación identificados, ejemplo: alojarla en página WEB, e informes periódicos, comunicados de prensa.</p> <p>Realización de programas socioeducativos y culturales para el cambio y actitudes ciudadanas, creación de redes escolares y universitarias.</p> <p>Acuerdos con emisoras y canales de televisión locales, recorridos pedagógicos, talleres, reuniones con grupos focales etc.</p>
<p>Información para familias afectadas por adquisición de predios</p>	<p>Comunicar, informar y orientar sobre los procedimientos, requisitos y tiempos de la adquisición predial</p> <p>Determinar los procedimientos y requisitos de la adquisición predial para que las Unidades Sociales los conozcan y apliquen.</p> <p>Coordinación interinstitucional para la articulación y concertación de los procesos técnicos, jurídicos y de acceso de la población a los programas de la administración y privados.</p>	<p>Elaboración de documentos e instrumentos pedagógicos que orienten e ilustren cada proceso.</p> <p>Realización de talleres pedagógicos sobre los programas del plan.</p> <p>Visitas domiciliarias de seguimiento para asesorar y orientar sobre el avance del proceso.</p> <p>Visitas domiciliarias en acompañamiento y orientación en las etapas técnicas y jurídicas: levantamientos topográficos, avalúos, estudios de títulos y del proceso de negociación.</p> <p>Elaboración de protocolos con las instituciones involucradas y de conocimiento de la población.</p>

7.2.3. Para el Desarrollo del Programa de Peticiones y Soluciones de Quejas y Reclamos.

Dentro de los Planes de Reasentamiento, se diseñará un **Programa de Solución de Quejas y Reclamaciones** que deberá implementarse durante la ejecución del Reasentamiento y durante todas las etapas de la obra. Este Programa estará dirigido a dos grupos diferentes: a la población del área de influencia que continuará residiendo en el lugar y a las Unidades Sociales residentes en los predios que se adquirirán para la obra.

Objetivos Específicos.

- Evitar situaciones conflictivas que afecten el desarrollo de la obra, informando a la comunidad sobre los mecanismos existentes en la legislación nacional para tramitar sus quejas o reclamaciones en caso que no sea posible por la vía de la resolución de conflictos.
- Determinar un procedimiento de registro y seguimiento de las quejas y reclamos recibidos, garantizando la respuesta en plazos establecidos en el Código Contencioso Administrativo. Brindar respuesta a las peticiones y reclamaciones de las unidades sociales afectas por la adquisición predial con base en lo establecido por las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1682 de 2013 y sus respectivos Decretos Reglamentarios.
- Diseñar mecanismos formales e informales de resolución de conflictos, preferencialmente acordados con la comunidad.
- Elaborar un sistema de atención, seguimiento y archivo de las quejas y reclamos.

Actividades

La comunidad, representada por los dos grupos objetivo: población del área de influencia que continuará residiendo en el lugar y a las Unidades Sociales residentes en los predios que se adquirirán para la obra, será informada sobre el procedimiento de quejas y reclamos y las instancias y lugares para ejercerlo.

La respuesta a quejas por motivos de obra, será oportuna, impidiendo que por motivos de falta o inoportuna atención, se agraven situaciones ocasionadas directamente por la obra. Para ello se debe establecerse un procedimiento para que los responsables de la obra actúen en la solución de los problemas ocasionados por la obra y determinar un sistema de seguimiento.

Se tendrán presentes las siguientes acciones:

- Instalar un punto de atención u oficina accesible a los grupos objetivos, para la recepción y solución ágil a las quejas y reclamos y el trámite, de acuerdo con el tipo de queja, evitando situaciones que afecten el desarrollo de la obra. Se diferenciarán dos tipos de quejas: por motivos de las obras, el proyecto y por adquisición predial y reasentamiento.
- Identificación de los mecanismos y manifestaciones usuales del tipo reclamación que realiza la comunidad.
- Construcción de protocolos entre el ente gestor y los contratistas de la obra, para la definición de estrategias y actividades para la atención y respuestas unificadas a nivel individual y colectivo.
- Instalación y determinación del carácter de los puntos de atención (fijo, móvil o mixto) en el área o tramo de afectación, bajo criterios de la facilidad de acceso y de las condiciones óptimas para

la población.

- Publicación y difusión de los mecanismos existentes en la legislación nacional para tramitar sus quejas o reclamaciones en caso que no sea posible por la vía de la resolución de conflictos.
- Sistematización y documentación de las acciones de información, comunicación y de las peticiones y soluciones para anticipar algunas situaciones y proponer acciones preventivas o de mitigación, mediante los sistemas tecnológicos que se definan.

Mecanismos

Se resume y propone los principales mecanismos de Solución de Quejas y Reclamos a tener en cuenta para el diseño y ejecución de las acciones. Tabla No. 3.

Tabla 3: Mecanismos de Solución de Quejas y Reclamaciones

Mecanismo	Objetivo	Método de Implementación
Atención a quejas y reclamos	Atender oportunamente los requerimientos de la comunidad y dar respuesta en plazos definidos en el código Contencioso Administrativo.	Recepción directa verbal, recepción directa escrita, pagina WEB, atención en oficina, atención en reuniones, etc. Se debe definir protocolo de respuesta y seguimiento
Atención a pedidos de asistencia por parte de familias afectadas por la adquisición de predios	Mitigar los impactos del desplazamiento involuntario y de la adquisición predial evitando riesgos de empobrecimiento o impactos negativos y adversos.	Recepción verbal o escrita y traslado al comité de reasentamientos quien determinará protocolo de respuesta y seguimiento. Diseño de estrategias y actividades que permitan brindar soluciones individuales y colectivas tempranas, contundentes y así reducir el número de peticiones.
Conciliación, negociación y solución de conflictos	Generar instancias y procedimientos para la resolución o transformación de los conflictos existentes o emergentes durante el proceso.	Identificación de conflicto por medio de: contacto directo, revisión de medios, atención en oficina, revisión documental, etc. Implementación de mesas o espacios de conciliación individual o colectiva.

8. DESARROLLO DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO Y LA ARTICULACIÓN ENTRE EL PROCESO DE REASENTAMIENTO CON LAS ETAPAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

Con el fin de garantizar la disponibilidad de predios en el momento de iniciar la construcción de las obras y para que exista el tiempo necesario para la ejecución del Plan de Reasentamiento, en todos los sub-proyectos de transporte que se adelanten, existirá una estrecha relación entre las etapas técnicas de la obra y la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento, tal como se señala a continuación:

- La identificación de impactos potenciales se iniciará durante la selección de alternativas de los corredores y la elaboración de los diseños conceptuales, con el fin de determinar de manera preliminar la factibilidad social de la obra, identificar los principales problemas que se pueden enfrentar, estimar los predios afectados, la población por desplazar y los costos de la ejecución del Plan de Reasentamiento.
- Una vez se cuente con los diseños definitivos se procederá a efectuar los diagnósticos técnicos, legales y socioeconómicos de los predios afectados y de la población por desplazar. Con base en estos diagnósticos, se identificarán los impactos, se definirán las alternativas de solución y se formulará el Plan de Reasentamiento.
- Este Plan será previamente socializado, consultado y validado con la población que se deberá desplazar y será enviado por los Entes Gestores al Ministerio- UMUS para su revisión. Para los proyectos que cuenten con financiación de la Banca Multilateral una vez haya sido revisado por el Ministerio, el Ente Gestor deberá remitirlo al Banco respectivo para la no objeción (en caso de financiación de la Banca Multilateral) y posterior a ésta podrá iniciarse la ejecución.
- La ejecución del Plan de Reasentamiento se llevará a cabo durante todo el proceso de contratación de la obra de tal manera que los predios estén disponibles en el momento de iniciación de la misma. Si el cronograma de construcción lo permite, la ejecución del plan podrá continuar durante esta etapa, siempre y cuando no afecte el cronograma de construcción ni signifique el traslado apresurado o provisional de la población.

A continuación se describen las etapas que se llevarán a cabo para la formulación y ejecución del Plan de Reasentamiento en relación con las etapas técnicas de la obra; éstas deben ser simultáneas, paralelas y articuladas entre los equipos técnicos y de reasentamiento.

Tabla 4: Relación del Proceso de Reasentamiento con las Etapas Técnicas de la Obras

PLANIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES	PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DEL REASENTAMIENTO
Diseño Conceptual	<p>ESTUDIOS PRELIMINARES</p> <p>Identificación y caracterización previa de las dinámicas territoriales, poblacionales, sociales, económicas y culturales, como de los posibles impactos que se generarán en desarrollo del proyecto. Conformación del equipo de reasentamiento y adquisición predial, ejecución de los programas de información y comunicación y de PQR.</p>
Diseños Definitivos	<p>DIAGNOSTICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamientos topográficos e identificación de Unidades Prediales • Realización de Estudio de Títulos • Elaboración de Avalúos • Censo, elegibilidad y Diagnóstico socioeconómico • Identificación y evaluación de impactos • Análisis de alternativas de solución • Criterios de Elegibilidad <p>FORMULACIÓN DEL PLAN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Socialización, Consulta y validación del Plan con la población • Aprobación del Plan • Inicio de la Ejecución del Plan • Inicio del Monitoreo y seguimiento
Contratación	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución del Plan • Monitoreo y seguimiento
Construcción	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución del Plan si el cronograma de construcción lo permite • Monitoreo y seguimiento

Operación	<ul style="list-style-type: none">• Evaluación Ex post o documentos de cierre de los Planes de Reasentamiento, a partir de la ejecución de los programas e indicadores definidos en el plan y del seguimiento a las unidades sociales.
-----------	--

A continuación se describen los objetivos, actividades y resultados de cada una de las etapas del diseño, ejecución, monitoreo, seguimiento y evaluación del Plan de reasentamiento

8.1 ESTUDIOS PRELIMINARES

Paralelamente a la elaboración de los diseños conceptuales, se llevarán a cabo los estudios preliminares dirigidos a la identificación y caracterización social del área donde se localizarán las obras.

En esta primera fase, se encuentra el levantamiento y análisis de la información primaria y secundaria en relación, tanto con el reconocimiento e identificación territorial y predial donde se localizan las obras, así como el poblacional, lo que permite preliminarmente:

- El análisis territorial en relación con las dinámicas urbanas, sociales, culturales y económicas del sector a intervenir con las obras del sistema de transporte.
- La delimitación del área a intervenir y la identificación predial inicial, insumo para la realización del registro poblacional.
- Elaboración del registro de población, sujeto al posible reasentamiento para determinar la magnitud de afectaciones, de su condición legal, social, económica y cultural.
- Previsión de impactos en relación de los predios afectar y su ocupación, destino o utilización.
- Perfil de los programas necesarios para abordar la mitigación.
- Identificación de información y de documentación que se requerirá, en observación de la relación y condición que las unidades sociales tienen con el predio o inmueble.
- Identificación de coordinaciones interinstitucionales e intersectoriales que demandaran las etapas técnicas en especial para la elaboración de avalúos y reposición de niveles de vida.
- Reconocimiento de acciones para el acceso a los servicios sociales públicos y privados para la vinculación de las unidades sociales.
- Inventario local de posibles alternativas habitacionales y productivas acorde con la información territorial prevista.

Objetivos

- Reconocer e identificar las características socioeconómicas del área intervenida por el proyecto y situaciones de eventuales conflictos.
- Identificar la necesidad de adquirir predios para la construcción de las obras y estimar el número.
- Identificar la necesidad de desplazar población, identificar las características socioeconómicas de esta población y evaluar la viabilidad social y económica del reasentamiento.
- Identificar si existe ocupación del espacio público y las actividades que se realizan en él (vendedores ambulantes, estacionarios, utilización de andenes para reparación de vehículos, etc.).
- Identificar posibles conflictos sociales.
- Garantizar el seguimiento a las acciones de comunicación.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- Articular y analizar con el área técnica y ambiental los estudios preliminares
- Establecer los requerimientos de recursos humanos, físicos y financieros para ejecutar el plan de reasentamiento.
- Incluir dentro de los presupuestos del proyecto los costos estimados del reasentamiento.

Actividades

- Reconocimiento interdisciplinario de los sitios que intervendrá el proyecto.
- Divulgación e información sobre las características del proyecto y sus etapas de construcción y operación, mediante procesos continuos y registro que soporte las acciones adelantadas.
- Cuantificación preliminar de los predios con información catastral, de ocupación, actividades económicas y equipamientos institucionales y comunitarios.
- Elaboración preliminar de la ficha predial resultado de la anterior actividad.
- Identificación preliminar de la población en relación con: las dinámicas y origen del asentamiento, relaciones vecinales, comerciales, culturales, redes de equipamientos para la accesibilidad de servicios sociales, así como de su magnitud.
- Inventario e identificación de bienes e inmuebles públicos, su función social y sus usos.
- Elaboración de ficha preliminar de los impactos en respuesta al estudio.
- Identificación de actores sociales presentes en la zona.
- Estudios jurídicos generales para identificar posibles dificultades en el proceso de compra.
- Definición de estrategias para abordar el reasentamiento.
- Descripción general de ocupantes de espacio público e identificación de posibles alternativas de solución.
- Coordinación interinstitucional para la atención de la población y creación de un comité técnico liderada por el Ente Gestor, en el que se construyan, entre otros protocolos de articulación.

Instrumentos

- Ficha de caracterización preliminar de la población.
- Ficha de impactos previstos.
- Ficha de identificación de actores sociales.
- Información cartográfica.
- Ficha preliminar de información predial con el nombre del proyecto.
- Protocolo interinstitucional para las etapas técnicas y sociales.
- Sistema de información de la entidad operadora.

Los resultados de esta fase corresponden a la articulación de las diferentes áreas y disciplinas que intervienen en el estudio y será la base para el análisis de la intervención y minimización de impactos.

8.2. DIAGNÓSTICO

El diagnóstico permite la certeza técnica, jurídica, social, presupuestal y administrativa para dar inicio a la formulación del plan de reasentamiento

Esta etapa inicia cuando los diseños definitivos están en una fase avanzada y cuando se han identificado los predios a adquirir y su tipo de afectación para el desarrollo de las obras.

El diagnóstico está conformado por el levantamiento topográfico de los predios, el estudio de títulos, el censo y estudio socioeconómico y la valoración de los inmuebles. Los contenidos de estos componentes se describen a continuación.

8.2.1. Levantamiento topográfico

Objetivo

Determinar geográfica y físicamente las características de los predios y mejoras que se deben adquirir para la ejecución del proyecto.

Actividades

- Contratación de levantamientos topográficos de los predios requeridos.
- Revisión de la documentación obtenida en la fase de diseños.
- Georreferenciación de los inmuebles afectados.
- Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre el alcance del estudio, fechas y horarios del levantamiento topográfico y sobre la documentación requerida (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad).
- Elaboración de los levantamientos topográficos.

Es recomendable que en las visitas para elaboración de levantamientos topográficos y avalúos asista un profesional social y es indispensable la presencia del propietario del inmueble, quien deberá entregar copia de los documentos que acreditan la propiedad o tipo de tenencia. Ambas visitas deben documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que se crean con derecho sobre el inmueble.

8.2.2. Estudio de Títulos

Durante la elaboración de los levantamientos topográficos se recolectarán los documentos necesarios para el estudio de títulos (escrituras, promesas de compra-venta, recibos de pago de impuesto predial, servicios públicos y demás documentos requeridos por los abogados). Se elaborará un acta de recibo de estos documentos donde conste el tipo de documento entregado y la fecha.

Objetivos

- Identificar a los titulares de derechos reales.
- Identificar los bienes inmuebles públicos (entidades a las que pertenecen, función social). Identificación de situaciones jurídicas que eventualmente podrían impedir el proceso de enajenación voluntaria.
- Orientar a las unidades sociales sobre el alcance del estudio y fortalecer su capacidad de gestión para atender situaciones particulares que se encuentren en el predio.
- Generar confianza en las Unidades Sociales frente al proceso que se desarrollara del estudio de títulos.

Actividades

- Conciliación de la información jurídica y catastral de los predios objeto de compra (identificación de inconsistencias en las medidas físico catastrales y jurídicas y solución de problemas identificados).
- Elaboración de listados de los titulares de derechos reales y las limitaciones y gravámenes que recaigan sobre los predios.
- Conciliación de los estudios de títulos, registros topográficos, avalúos y datos sociales de cada inmueble.
- Identificación de casos que requieren manejo especial (poseedores, usufructuarios, falsa tradición, etc.).
- Determinación de la aplicación de la figura de Saneario automático de que trata la Ley 1682 de 2013, consistente en el efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte.
- Realización de talleres o atención personalizada para el apoyo y asesoría jurídica que requieran las unidades sociales.
- Coordinación de acciones interinstitucionales para el estudio de títulos.

El proceso que se adelante en el estudio de títulos y en las acciones de orientación y acompañamiento, deberá estar soportado y documentado.

8.2.3. Valoración de los Inmuebles

Después de analizar las consistencias entre la información de los levantamientos topográficos y los estudios de títulos, se procede a la contratación de los avalúos comerciales. Este estudio debe realizarse en coordinación y articulación con el levantamiento del censo y la elaboración del diagnóstico, los cuales permiten la obtención de información que se requiere para este fin.

Objetivos

Determinar el valor comercial de los inmuebles requeridos teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

Orientar y acompañar a las unidades sociales sobre el alcance, importancia y corresponsabilidad que se requiere para adelantar la valoración los inmuebles.

Actividades

- Contratación de la elaboración de los avalúos con las entidades autorizadas de acuerdo con las especificaciones contenidas en la Ley 1682 de 2013, el Decreto 1420 de 1998, Reglamentación IGAC y demás normas concordantes.
- Divulgación e información a propietarios y residentes de los predios requeridos sobre el alcance de los avalúos, fechas y horarios de las visita de los evaluadores (las fechas y horarios

- deben ser acordados con la comunidad).
- Conciliación y aprobación de los registros topográficos y los avalúos para poder iniciar el programa de adquisición de predios.

Las visitas de los evaluadores deberán estar asistidas por un profesional social y es indispensable la presencia del propietario y/o poseedor del inmueble. La visita debe documentarse con actas firmadas por los funcionarios y los propietarios o personas que se crean con derecho sobre el inmueble.

8.2.4. Censo de la población afectada y Diagnóstico Socioeconómico

En el marco de la política de reasentamiento, el censo y el diagnóstico socioeconómico se entienden como el proceso metodológico de recolección, compilación, sistematización y análisis de la información de carácter espacial, física, demográfica, económica, social, psicosocial y cultural del total de las unidades sociales localizadas en los predios determinados.

El censo tiene como propósito identificar, enumerar y georreferenciar todas las unidades sociales y económicas presentes en los predios determinados, las principales características de la población, así como brindar el insumo para la identificación y determinación de la elegibilidad, de los impactos, vulnerabilidades y condiciones frente al proceso de reasentamiento.

El diagnóstico socioeconómico, consiste en el procesamiento y análisis de toda la información recopilada tanto en el censo como en el estudio preliminar, con el objeto de identificar y caracterizar las unidades sociales, desde el punto de vista social, cultural, económico y técnico habitacional; posibilita un conocimiento real y concreto de una situación sobre la que se va a intervenir, permitiendo dar cuenta de los distintos elementos que son necesarios para implementar acciones orientadas a identificar los impactos positivos y negativos y el grado de vulnerabilidad de la población, para formular el Plan de reasentamiento y sus programas.

El censo es un documento de captura de información, mientras el diagnóstico es un documento analítico de la información del censo y demás estudios.

8.2.4.1. Objetivos Generales

- Cuantificar y determinar las unidades sociales y económicas que tienen derechos sobre los inmuebles afectados y los que se deben desplazar.
- Elaborar el censo oficial de los propietarios y residentes de los predios requeridos por el proyecto y de los beneficiarios de los programas que conformarán el Plan de Reasentamiento.
- Definir las características sociales, económicas, culturales y habitacionales a partir de las realidades de la población sujeto del reasentamiento.
- Determinar la elegibilidad de las unidades sociales y económicas sujetos del reasentamiento.

8.2.4.2 Actividades para el desarrollo del Censo.

Para la realización del censo el Ente Gestor determinará el alcance de acuerdo con la complejidad del proyecto o de las necesidades de información para la intervención. En función del plan de reasentamiento se recomiendan las siguientes actividades:

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

Diseño del instrumento del censo e instructivo por usos del predio y tenencia para la recolección de información; mínimamente se recomienda incluir las siguientes variables:

- La identificación completa del predio (dirección, zona, barrio, cedula catastral, folio de matrícula inmobiliaria (para propietarios), estrato, área de afectación, servicios públicos- contadores y/o medidores y acometidas y su ubicación en el predio).
- Relación de muebles ubicados en el inmueble, en especial de las actividades económicas comerciales e industriales y de prestación de servicios.
- La identificación de cada una de las unidades sociales residentes y de las actividades económicas comerciales, industriales o residenciales que se desarrollan en cada uno de los predios (número de unidades sociales, composición e identificación de cada uno de los miembros correlacionados en cada unidad, tipificación (hogar, económica, socioeconómica, rentistas, otra).
- Relación de arrendatarios.
- La identificación del uso del predio (vivienda, servicios, industria, comercio, renta, depósito, otros que se encuentren)
- La Identificación de la tenencia del predio (información que se vinculara y constara con los estudios de títulos en caso de propietarios y poseedores) y la relación de las unidades con el mismo - usos del inmueble.
- Trámites que se adelantan frente al predio (servicios públicos e impuestos)
- La descripción de condiciones físicas y de habitabilidad (características físicas, espaciales y funcionales, servicios públicos, otros relacionados con las actividades económicas).
- Las características socioeconómicas de la población, así como las relacionadas con las dimensiones espacial, demográfica, económica, social, psicosocial y cultural.
- Las expectativas frente al traslado.
- Localización cartográfica vinculada a los predios y éstos a las unidades sociales y económicas.
- Divulgación e información con anterioridad a los propietarios y residentes de los predios requeridos sobre el objetivo, fechas y horarios de la aplicación de la encuesta (las fechas y horarios deben ser acordados con la comunidad), con el fin de garantizar la presencia de los afectados el día del censo, se recomienda consultar con los líderes y representantes de las organizaciones cuál es el mejor momento para programar las visitas domiciliarias de los encuestadores.
- Definición del diseño estadístico y del método de sistematización que permitirá la captura de la información y la garantía de la calidad de la misma frente a los resultados que se espera obtener.
- Recolección de la información. Esta se llevará a cabo mediante visitas domiciliarias y la encuesta se aplicará solamente a personas

responsables en las unidades sociales y al propietario de las unidades económicas.. El instrumento de la ficha censal debe ser firmada por la persona de la Unidad Social quien suministro la información y por el profesional del Ente Gestor que la aplicó.

- Captura de la información en base de datos y reporte en los sistemas de información.
- Remisión y cruce, de la información reportada en el registro, para la focalización de la intervención interinstitucional, identificación de servicios que tienen las unidades sociales y requeridas para su restitución.
- Remisión de información para la realización de cruces con otras entidades que se requiera para el proceso de reasentamiento..
- Sistematización de la información recolectada. Determinación de la elegibilidad de las unidades sociales y económicas sujetos del reasentamiento.
- Publicación y socialización de los resultados del censo en la página WEB y en la oficina del Ente Gestor.

8.2.4.3. Actividades para el desarrollo del Diagnóstico Socioeconómico

- Definición de las unidades sociales ubicadas en los predios requeridos por el proyecto y tipificación de las mismas.
- Definición de beneficiarios de los reconocimientos económicos.
- Definición de la línea base que permita identificar y evaluar los impactos generados por el desplazamiento.
- Descripción y análisis de las características demográficas, sociales, económicas y culturales de la población que reside o realiza actividades económicas en los predios requeridos para el proyecto.
- Caracterización de los grupos de población e identificación de las unidades sociales vulnerables.
- Identificación de las expectativas de la población afectada en relación con el reasentamiento.
- Disposición de información que permita elegir dentro de las modalidades de reasentamiento y los programas respectivos, las que mejor respondan a las necesidades de la población afectada.
- Análisis para la búsqueda y selección de alternativas de viviendas de reposición.
- Análisis de la información recolectada. Esta información debe vincularse a la que aporta el levantamiento topográfico, el estudio de títulos, el censo y la que se obtenga en el avalúo comercial con el fin de contar con la información completa del predio y de las unidades sociales y económicas.
- Evaluación de la viabilidad social y económica del reasentamiento.
- Elaboración de las fichas prediales definitivas y de las unidades

sociales y económicas.

- Elaboración del informe final.
- Se requiere registros fotográficos por cada unidad predial, unidad social y unidad económica, como soportes documentales y la evaluación exantes y expost.

8.2.4.4. Variables a tener en cuenta para la elaboración del Diagnóstico

Dimensión espacial

Se refiere al proceso de desarrollo histórico del asentamiento, su proceso de consolidación, la dinámica de las relaciones existentes y los actuales usos que se hacen de él, con el fin de determinar la dinámica de la ocupación del espacio y de la población.

Dimensión física

Contempla las características de la infraestructura y el equipamiento básico existente en el área de estudio y en cada uno de los predios afectados (uso y relación habitacional, condición de tenencia, servicios públicos, medios de transporte, servicios institucionales o comunitarios y tipos de construcciones existentes).

Dimensión de demográfica

Incluye la estructura por edad, sexo y género, estado civil, el porcentaje y característica de la población económicamente activa, tipo de familias y relaciones de parentesco, niveles de escolaridad, ocupación y lugares de desarrollo de las ocupaciones.

Dimensión económica

Contempla los ingresos económicos de cada unidad social, el porcentaje de estos ingresos que son derivados del inmueble afectado y del entorno, el tipo de ocupación, el lugar de trabajo y su distancia del lugar de residencia, y en general, las estrategias de subsistencia familiar.

En el caso de industrias, comercios o servicios, se analizará el tipo de actividad, su área de cobertura, el tipo de clientela, número y domicilio de los trabajadores, el nivel de ventas y la posibilidad para su reubicación.

Cuando se trate de vendedores informales que ocupan el espacio público, deberán contabilizarse. La recolección de información relacionada con los ocupantes permanentes del espacio público podrá hacerse mediante encuesta cuyo formato debe ser pre-elaborado.

Dimensión social

Se refiere al nivel de vida y cohesión social de las unidades sociales (acceso a servicios sociales, de educación y nivel educativo, de salud, y seguridad social, de participación y organizaciones sociales); de la población vulnerable (mujeres, adultos mayores, menores de 5 años, en condición de discapacidad), del acceso y vinculación a programas de bienestar social públicos o privados, de comportamientos de movilidad de la población y de las relaciones de vecindad, entre otros.

Dimensión psicosocial

Datos como los niveles de satisfacción con el entorno, los vecinos, la vivienda y las expectativas ante el reasentamiento, permitirán evaluar la disposición o resistencia al desplazamiento y el grado de stress que este generará en las personas.

Dimensión cultural

Relacionada con normas, costumbres y redes sociales y económicas que puedan ser relevantes en el proceso de desplazamiento y reasentamiento.

8.2.5. Identificación de impactos

En esta etapa se identifican, evalúan y analizan los impactos que enfrentarán los propietarios y residentes, poseedores, tenedores y ocupantes de los inmuebles requeridos por el proyecto, para poder definir las medidas de mitigación y compensación correspondientes.

Para el Plan de Reasentamiento la tenencia y el uso del inmueble, son factores determinantes en la identificación de los impactos en consideración al tipo de desplazamiento.

Para el análisis de los impactos se deberá clasificar la población según éstos. Esta clasificación facilitará determinar los grupos de población, número de unidades sociales, magnitud y grado de intensidad de cada impacto para cada medida de mitigación o compensación. A manera de guía, a continuación se describen los impactos que se presentan por el desplazamiento, así como los grupos de población que los enfrentan.

Tabla 5: Tipo de Impactos

Variables que determinan el impacto	Impacto	Categorías
Afectación parcial del inmueble.	Pérdida parcial del inmueble.	Propietarios con afectación parcial.
Afectación total del inmueble.	Pérdida total del inmueble	Propietarios, poseedores
Residencia en el inmueble.	Pérdida de la vivienda	Propietarios, poseedores, arrendatarios, usufructuarios, tenedores residentes.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

Actividad económica en el inmueble afectado, o en el área afectada, o renta derivada del inmueble.	Pérdida parcial o total de los ingresos.	Rentistas, propietarios de comercios, industrias o servicios.
Lugar de asistencia a la educación.	Pérdida de acceso a la educación o incremento en costos de transporte para la asistencia.	Población en edad escolar que estudia cerca de su vivienda y no utiliza transporte para llegar al establecimiento educativo.
Lugar de asistencia a los servicios de salud.	Pérdida de acceso a la educación o incremento en costos de transporte para la asistencia	Población que asiste a centros de Salud u Hospitales cercanos y que no utiliza transporte.
Apoyo y solidaridad por parte de familiares que viven cerca o de vecinos.	Pérdida de redes sociales e Incremento en costos para cubrir falta de apoyo.	Población que recibe apoyo de familiares o vecinos.
Participación comunitaria.	Pérdida de organizaciones comunitarias.	Población que participa en las organizaciones sociales locales.

Si del análisis de los impactos y del resultado del diagnóstico socioeconómico se identifican personas y unidades sociales vulnerables, se deberá determinar su grado a fin de focalizar la intervención dentro del Plan de reasentamiento y elaborar la ficha de vulnerabilidad, las acciones diferenciales para mitigación y el acompañamiento integral.

El resultado de la identificación, evaluación y análisis de los impactos y de la vulnerabilidad debe ser documentado y reportado para el seguimiento en una ficha de impactos.

8.2.6. Análisis y selección de alternativas de reasentamiento

Con base en los resultados de los diagnósticos, la identificación de impactos y de vulnerabilidad, se seleccionara conjuntamente con las Unidades Sociales el tipo de reasentamiento, colectivo e individual y la oferta de inmuebles nuevos o usados que puedan servir para reponer los inmuebles afectados, de acuerdo con las alternativas para el reasentamiento.

El Ente Gestor, con las unidades sociales y económicas en un ejercicio de participación deberá decidir el tipo de solución que será adoptado para el reasentamiento, teniendo en cuenta los recursos, el tiempo, los cronogramas, las necesidades de la población, los planes de vivienda locales, y las ofertas del mercado de vivienda. El acompañamiento integral de acuerdo con las condiciones demográficas, socioeconómicas, culturales, la ubicación de la oferta inmobiliaria, las expectativas y el ejercicio de concertación y toma de decisiones, plantea dos modalidades de reasentamiento: colectiva o individual.

Reasentamiento colectivo

Consiste en el traslado colectivo hacia una solución de reasentamiento que ofrece viviendas, restablecimiento de actividades económicas, infraestructura básica de servicios y

equipamiento social y cultural. Implica por parte del Ente Gestor un liderazgo integral y coordinado para la selección de la adquisición y adecuación de terrenos, la construcción de infraestructura, viviendas, equipamientos comunitarios, adjudicación de viviendas, titulación, traslado y programas de restablecimiento socioeconómico después del traslado.

Los planes de reasentamiento colectivo generalmente se proponen cuando se registra la siguiente situación: **(i)** durante el diagnóstico se identifica una alta vulnerabilidad de la población frente al desplazamiento, debido a la cohesión y arraigo del grupo en el lugar, **(ii)** hay disponibilidad de tierras para construir, **(iii)** el tiempo disponible para la construcción de la obra pública lo permite.

Cuando se decida la implementación de reasentamientos colectivos, el Ente Gestor deberá consultar el POT, los planes parciales, de renovación urbana, los planes de vivienda de interés social, con el objeto de articular el reasentamiento al ordenamiento urbano del municipio, garantizando de esta forma el desarrollo armónico y sostenible de la localidad o municipio intervenido.

En esta modalidad una vez reasentada la población, el Ente gestor deberá brindar un acompañamiento integral post reasentamiento para la construcción y apropiación del territorio en concertación con la población receptora. En este sentido, se realizará un análisis de las características socioeconómicas de dicha población y de las posibilidades de incorporar la población sujeto del reasentamiento; este análisis será parte del diagnóstico del Plan de Reasentamiento.

Reasentamiento individual

Consiste en la adquisición de un inmueble nuevo o usado en el mercado por parte del propietario o poseedor, con el fin de reponer y restablecer las condiciones socioeconómicas causadas por el desplazamiento involuntario.

Las condiciones sociales, económicas y culturales de cada unidad social definen tanto las características de la vivienda de reposición a seleccionar como del tipo de asesoría y acompañamiento que se requiere brindar por parte del Ente Gestor.

Para su ejecución es indispensable garantizar que existe una oferta inmobiliaria suficiente para la reposición de los bienes perdidos, mediante la apuesta de un portfolio y la asesoría legal, económica y social en la adquisición del inmueble de reposición, previo estudio de viabilidad jurídica, técnica, ambiental y social de la alternativa habitacional.. En el caso de los arrendatarios, esta alternativa brindará asesoría para conseguir otro inmueble en alquiler, garantizando el tiempo y los recursos para el traslado.

8.2.7. Criterios de elegibilidad

Los criterios de elegibilidad para ser beneficiario del plan de reasentamiento, de acuerdo a su condición, y/o de las diferentes alternativas de solución que éste ofrezca serán los siguientes:

- Ser titular de derecho real sobre los predios a adquirir, debidamente acreditados.
- Ser Unidad Social residente en el predio a adquirir, en cualquier condición de tenencia (poseedor, propietario, arrendatario, ocupante, tenedor, usufructuario, etc.)

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- Residir o desarrollar una actividad económica en los predios requeridos para la construcción de las obras, en cualquier condición de tenencia.
- Estar registrado en el censo oficial efectuado en el estudio socioeconómico, una vez aprobado y publicado.

La fecha de corte de los listados de los participantes elegibles del programa de reasentamiento se determinará a través de la publicación en la página WEB y en la oficina del Ente Gestor, así como en los sitios del área a intervenir acordados con la comunidad; y deberá contener el listado de los jefes de las unidades sociales completas elegibles con su correspondiente número de identificación.

Para evitar modificaciones posteriores, en las reuniones de información se acordará tener los listados disponibles para la revisión por parte de la población beneficiaria en los sitios de atención a la comunidad y se dará un tiempo de 15 días para realizar cualquier ajuste que se requiera por omisiones o errores del censo.

Las modificaciones posteriores en los listados de beneficiarios por motivos de ajustes a los diseños o por falencia en la etapa censal (inclusión o sustracción de predios con unidades sociales afectadas) deberán estar justificadas por el área técnica de infraestructura y requerirá de su publicación y aclaración en el plan de reasentamiento a través de una adenda aprobada en comité de reasentamiento. En caso de financiación por parte de la Banca Multilateral requerirá de la No Objeción.

8.3. PLANIFICACIÓN Y DISEÑO DEL REASENTAMIENTO

Con base en los resultados obtenidos en los estudios y diagnósticos realizados, así como con la identificación y evaluación de los impactos, vulnerabilidades y el listado definitivo de los beneficiarios elegibles, se procederá a la formulación del plan de reasentamiento, el cual consiste en el conjunto de acciones organizadas mediante programas y actividades, encaminadas a brindar un acompañamiento integral a las unidades sociales durante el proceso de traslado que permita, no sólo el restablecimiento de sus condiciones iniciales, sino el mejoramiento de su nivel de vida.

Definida la modalidad que se utilizará para el reasentamiento de la población, se procederá a formular el plan respectivo dependiendo del tipo de alternativas seleccionadas, los recursos humanos, físicos, financieros y a elaborar el cronograma de ejecución, el cual debe estar articulado con el cronograma de contratación y construcción de las obras.

Así mismo, se deberá definir la Organización interinstitucional e intersectorial que se requiera para la ejecución del plan, mediante la elaboración de acuerdos, y socializar, consultar y validar con las unidades sociales el contenido y alcance del Plan.

8.3.1. Contenido del Plan de Reasentamiento

Cada plan deberá responder a las realidades y condiciones socioeconómicas de la población afectada, sin embargo, el alcance y desarrollo estará de acuerdo con el número de predios, el tipo de afectación, el número de unidades sociales, la identificación de impactos y la alternativa del reasentamiento. En su contenido se destacará:

- Descripción del proyecto y del área donde se desarrollará, deberá incluir: el polígono

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

de afectación (identificaciones prediales con las unidades sociales), las dinámicas territoriales (usos del suelo) y poblacionales.

- Localización de los predios afectados
- Resultados del diagnóstico (información topográfica de los predios, estudio de títulos y estudio socioeconómico).
- Identificación y análisis de impactos y vulnerabilidades enfrentados por la población por desplazar.
- Alternativas de solución técnicas y sociales basadas en el tipo de impactos ocasionados y en las características de la población.
- Criterios de elegibilidad para cada alternativa de solución.
- Programa de información, divulgación y consulta
- Programa de solución de quejas y reclamaciones
- Programa de adquisición de los inmuebles afectados (descripción del proceso y cronograma).
- Programa de reposición de inmuebles (construcción de viviendas y establecimientos para actividades económicas en el caso de reasentamientos colectivos o asesorías inmobiliarias, legales y sociales para la reposición de los inmuebles en el caso de reasentamientos individuales)
- Programa de restablecimiento de condiciones económicas (pago de reconocimientos por pérdidas económicas y asesoría para el restablecimiento)
- Programa de restablecimiento de condiciones sociales.
- Estructura organizacional responsable de la ejecución del plan
- Recursos humanos y físicos requeridos para la ejecución del plan
- Presupuesto
- Cronograma
- Sistema de seguimiento y monitoreo
- Sistema de evaluación.

Los programas deben incluir indicadores de acuerdo con el alcance propuesto en cada uno de ellos con el fin de realizar el seguimiento y posterior evaluación y cierre de los planes de reasentamiento.

Los planes de reasentamiento podrán incluir unidades sociales de varios tramos u obras del sistema dependiendo de la planeación y la articulación con los cronogramas de obra, siempre y cuando sea posible la atención integral.

En caso de no presentarse reasentamiento de Unidades Sociales (afectaciones parciales o un tipo de reconocimiento), se deberá preparar un Plan de Reasentamiento abreviado o un Informe Socio Predial; el contenido se acordara con el Ministerio y con la Banca Multilateral (si es del caso), sin embargo, mínimamente deberá incluir: Descripción del proyecto, localización de los predios requeridos, resultados del diagnóstico, identificación y análisis de impactos, afectaciones prediales, reconocimientos a los que se tiene derecho y los programas de Comunicación, divulgación información y consulta, solución de quejas y reclamaciones, adquisición de los inmuebles afectados y disposiciones sobre el cronograma y seguimiento.

El Plan de Reasentamiento o el Informe Socio predial deben socializarse y validarse con la población sujeto antes de iniciarse su implementación. Los aportes o ajustes de éstas serán

incluidos en el plan y soportados a través de actas para el posterior seguimiento.

A continuación se describe el contenido y especificaciones de los programas que forman parte de los Planes de Reasentamiento.

8.3.2. Programa de Información, Divulgación y Consulta

Este programa tiene por objeto ofrecer a los propietarios, titulares de derechos, residentes y comerciantes de los predios requeridos por las obras, información adecuada, oportuna y permanente sobre el contenido del Plan de Reasentamiento, el proceso de adquisición de predios, los cronogramas previstos y los derechos y deberes de cada una de las partes. Por ello el programa de información y consulta debe estar presente en las etapas de preparación, ejecución, seguimiento y evaluación del reasentamiento.

Las estrategias de divulgación, deben responder tanto a las particularidades del proyecto de transporte como a las características de la población.

Objetivos.

- Permitir que las unidades sociales accedan a toda la información que sea necesaria para garantizar una adecuada participación durante el proceso de reasentamiento y ejecución del plan.
- Evitar confusiones y falsas expectativas que surjan en la población por información errónea que pueda entorpecer el desarrollo del proceso.
- Establecer canales y espacios directos y en el territorio, que permitan la comunicación bilateral entre las unidades sociales, el ente gestor y las demás entidades involucradas en el desarrollo del plan.
- Generar mecanismos idóneos y directos para transmitir la información de acuerdo con el nivel educativo de la población.
- Propiciar la transferencia en la información que se entrega a las unidades sociales, mediante la presencia del Ministerio Público cuando se requiera.

Actividades.

- Identificación de puntos de encuentro colectivos y estratégicos de fácil acceso de la población, así como de los horarios, para la divulgación de la información.
- Instalación de puntos de atención e información dentro de la zona del proyecto (el número de oficinas dependerá de la longitud del corredor) que funcione de manera permanente y con horarios establecidos.
- Elaboración de paquetes y piezas pedagógicas y de comunicación alternativa, como soporte a los diferentes programas de reasentamiento y eventos de información y divulgación.
- Realización de reuniones comunitarias en el inicio de cada etapa del proceso (estudios preliminares, censo, diagnósticos, listado de beneficiarios elegibles, consulta y validación del plan).
- Socialización y orientación sobre la ruta del reasentamiento: procedimientos, tiempos, requisitos, trámites y requerimientos de información y documentación, relacionados

- con la adquisición predial, reconocimientos y el traslado a la vivienda de reposición.
- Orientación, asesoría y acompañamiento integral para la elección de la alternativa de reposición, como para la restitución de servicios sociales.
 - Socialización de los programas de las entidades (públicas y privadas) que participaran en el proceso de reasentamiento.
 - Socialización del plan de reasentamiento y de sus programas.
 - Diseño y puesta en marcha del procedimiento y metodología para generar espacios de participación ciudadana en torno a la definición y ejecución del plan del reasentamiento.
 - Levantamiento de soportes documentales de la participación de las unidades sociales en los diferentes eventos (registros de asistencia, fotográfico y actas de reuniones).
 - Convocatoria a los Entes de Control Local a los espacios y encuentros de participación, con las unidades sociales y la comunidad.

8.3.3. Programa de Solución de Quejas y Reclamaciones

Este programa tiene por objeto ofrecer a las Unidades Sociales residentes en predios a adquirir, condiciones para tramitar quejas y reclamos o instancias para resolver conflictos, de manera oportuna y eficaz. Este programa deberá estar presente en las etapas de preparación y ejecución del reasentamiento y durante el plazo de ejecución de las obras.

Los protocolos, procedimientos y plazos para recepción y respuesta de las quejas y reclamos, deben responder tanto a las particularidades del proyecto de transporte como a las características de la población afectada y serán tramitados conforme a los procedimientos y términos de que trata la Ley 1437 de 2011 Capítulo II artículos 13 y siguientes.

Objetivos.

- Generar instancias y procedimientos para la transformación y solución de los conflictos existentes o emergentes durante el proceso de reasentamiento.
- Establecer canales directos y de fácil mediación para que las unidades sociales presenten las peticiones, quejas y reclamos frente al proceso de reasentamiento.
- Identificar y prever conflictos que frente a los programas del plan, en especial los de adquisición predial, reposición de inmuebles y reconocimientos, se manifiesten en diferentes espacios y bajo diferentes mecanismos.
- Ofrecer a las unidades sociales de los predios a adquirir, las condiciones para tramitar las peticiones, quejas y reclamos y las instancias para resolver conflictos, de manera oportuna y eficaz.

Actividades

- Instalar una oficina de atención e información dentro de la zona del proyecto (el número de oficinas dependerá de la longitud del corredor).
- Llevar a cabo reuniones comunitarias en el inicio de cada etapa del proceso (estudios preliminares, diagnósticos, consulta y validación del plan).
- Informar a la comunidad del alcance del programa y de los mecanismos existentes en la legislación nacional para tramitar sus quejas o reclamaciones en caso que no sea posible por la vía de la resolución de conflictos.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- Realizar un registro de la participación de las personas en los eventos de información y de la recepción y seguimiento de las PQR.
- Diseño y operación de un sistema de atención y seguimiento a quejas y reclamos que se puedan presentar durante el proceso.
- Recepción de las PQR de manera verbal, escrita, pagina WEB, atención en oficina y en reuniones, etc.
- Identificación de conflictos por medio de: contacto directo, revisión de medios, atención en oficina, revisión documental, etc.
- Implementación de mesas o espacios de conciliación individual o colectiva.
- Realización de comités de reasentamiento para el análisis y toma de decisiones frente a las situaciones y soluciones de las PQR.

8.3.4. Programa de Adquisición de Inmuebles afectados.

Objetivos

Adquirir y perfeccionar la compra del predio afectado por parte de la entidad designada para tal fin, de manera ágil, oportuna y con el lleno de las garantías para el particular.

Describir el estado de cada una de las etapas del proceso de adquisición y perfeccionamiento de la compra de los predios afectados y de los impactos previstos por las afectaciones identificadas. Desarrollar las acciones de acompañamiento, asesoría y capacitación social y jurídica que se requieran para que las unidades sociales comprendan y adelanten la venta de sus inmuebles.

Actividades

- Divulgación y orientación de los procedimientos estipulados para la venta por enajenación voluntaria y la expropiación..
- Elaboración de oferta de compra, promesa de compra-venta y minuta de escritura pública.
- Proposición de espacios de resolución de conflictos de carácter jurídico para alcanzar el saneamiento del predio.
- Información a la unidad social sobre los plazos, metodología para cuantificar el valor que se cancelará, los procesos que se puedan presentar, acogiendo al artículo 25 de la Ley 1682 de 2013.
- Elaboración de documentos de conciliación entre arrendadores y arrendatarios, o entre copropietarios que faciliten la entrega del predio.
- Orientación y apoyo para el saneamiento jurídico de los predios objeto de venta.
- Pago del valor del avalúo y de los conceptos de daño emergente y lucro cesante a que haya lugar.
- Coordinación y articulación con las entidades de la administración que se requiera para adelantar la adquisición predial y facilitar el proceso a las unidades sociales.
- Orientación y apoyo en el trámite de obtención de paz y salvos de la Empresas de Servicios Públicos y de las entidades recaudadoras de impuestos y contribuciones que recaigan sobre los predios.
- Recibo del predio (una vez la unidad social cuente con el inmueble de reposición).

- Demolición del inmueble, adecuación del predio y las acciones tendientes a su cerramiento y vigilancia hasta el inicio de las obras de manera que brinde seguridad a la población.
- Actualización catastral del predio una vez quede perfeccionada la venta.

8.3.5. Programa de Inmuebles de Reposición

Consiste en el acompañamiento y asesoría a las unidades sociales en la selección, negociación y adquisición de los inmuebles de reposición, de acuerdo con sus condiciones socioeconómicas y culturales y a las alternativas y oferta habitacional existente en el mercado.

8.3.5.1. Para propietarios y poseedores

Objetivos

- Restablecer la vivienda y/o el establecimiento para la actividad económica que fueron afectados por el proyecto. Brindar asesoría y acompañamiento técnico, jurídico y social a las unidades sociales en la elección y negociación de la alternativa de reposición.
- Identificar casos de condiciones especiales de unidades sociales (ejemplo: adultos mayores solos, situaciones de salud física o emocional desprotegidos o presencia de minusvalías, situaciones de extrema pobreza) para generar alternativas diferentes de reposición sostenibles.
- Proporcionar a las unidades sociales el acceso a los servicios sociales en su nueva alternativa habitacional.

Actividades

Para la alternativa de reasentamiento colectivo, se podrán utilizar programas de vivienda existentes o en ejecución en la ciudad, y/o coordinar con la administración y empresas privadas el desarrollo de conjuntos habitacionales, lo cual implica las siguientes actividades:

- Identificación, selección y adquisición de tierras o proyectos para el reasentamiento. Para ello se tendrán en cuenta, ubicación, área, estrato, legalidad, dotación de infraestructura básica y de servicios sociales y que no se encuentre localizado en zonas de riesgo, de preservación ambiental, rondas o de construcción de obras públicas.
- Articulación con la Administración Municipal para el acceso a programas ofrecidos por el Gobierno Nacional y postulaciones al Subsidio de Vivienda
- Generación de redes y de ofertas sociales y económicas de vecindad.
- Caracterización de la población receptora con el fin de identificar, evitar o minimizar los posibles conflictos con la población sujeto de reasentamiento.
- Adjudicación y titulación de las viviendas.
- Todas las actividades anteriores deben ser consultadas y acordadas con los beneficiarios del programa.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- La alternativa de reasentamiento individual consiste en la asesoría a las personas que se deben trasladar para adquirir o alquilar un inmueble en el mercado. Las actividades relacionadas con esta alternativa son las siguientes:
- Creación de una base de datos de inmuebles disponibles nuevos o usados en el mercado que respondan a las características de los requeridos por la población que se debe trasladar. Asesoría técnica para evaluar la calidad del inmueble seleccionado.
- Creación de un portafolio inmobiliario, con base en el inventario e informe técnico y fotográfico de viabilidad de los inmuebles disponibles en el mercado para ser presentado a las unidades sociales a ser trasladadas.
- Orientación y acompañamiento técnico, jurídico y social para la selección y adquisición de los inmuebles de reposición a través de estrategias pedagógicas.
- Asistencia legal para la revisión de títulos y tradición del inmueble de reposición, revisión de documentos de compra del inmueble y registro del mismo.
- Asistencia financiera en la negociación de la vivienda de reposición.
- Asesoramiento técnico – habitacional para evaluar la calidad del inmueble seleccionado.
- Asesoramiento social en la sostenibilidad de la vivienda de reposición mediante la identificación de servicios sociales, institucionales y comerciales en el nuevo entorno habitacional.
- Seguimiento al traslado efectivo y las nuevas condiciones de las unidades sociales.
- Pago de reconocimientos económicos para reposición de vivienda. Cuando el valor del avalúo es menor que el valor de una vivienda de interés social de (70 SMMLV), se reconocerá el valor de un subsidio de vivienda de interés social, con el propósito de cubrir, la diferencia entre el valor del avalúo y el precio de una vivienda de interés social del valor mencionado. Este reconocimiento también se puede cubrir a través de la obtención de subsidios nacionales o municipales de vivienda.

Por Vivienda de Interés Social al tenor del artículo 91 de la Ley 388 de 1997 "... Se entiende ... aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda."

En concordancia el Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 establece la "**Definición de vivienda de interés social.** De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv). **Parágrafo 1°** Se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensual vigente (70 smlmv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en Vivienda de Interés Social Prioritaria."

8.3.5.2. Para Arrendatarios

Los arrendatarios serán informados con la debida anticipación que deben entregar los inmuebles alquilados (por lo menos el tiempo estipulado en la ley) y contarán con asesoría

inmobiliaria para la búsqueda de un inmueble para alquilar, el que deberá responder a sus necesidades, expectativas y posibilidades.

Se reconocerá a la Unidad Social Arrendataria que deba trasladarse y que esté identificada en el censo y reconocida por su arrendador, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Mediante la presentación de contrato de arrendamiento de vivienda, uso, habitación o cualquier documento equivalente que dé cuenta de las condiciones de habitación consentida, o en su defecto, a través de la presentación de la declaración extraproceso prestada por el titular de la vivienda, que de fe dé la habitación consentida por el término mencionado.
- Que se encuentre incluido en el censo o que se incluya por medio del comité de reasentamientos.
- Los arrendatarios recibirán un reconocimiento económico que cubra el valor de su traslado. Este valor se reconocerá siempre y cuando presente paz y salvo del arrendador por concepto de pago de alquiler y de servicios.
- Se brindará asesoría legal y social para conciliar los problemas o diferencias que pueden presentarse entre arrendadores y arrendatarios.
- Si en el diagnóstico socioeconómico y la identificación de impactos se encuentra que los arrendatarios tienen una alta vulnerabilidad ya sea por el tiempo vivido en el lugar, por su dependencia económica del inmueble o el sector o por otra razón de tipo socioeconómico, se diseñarán programas específicos para apoyar a estas personas a restablecer sus viviendas y actividades.

8.3.5.3. Asesoría para Reconstrucción de inmuebles afectados parcialmente

Objetivos

- Asesorar a los propietarios y personas con derechos de inmuebles afectados parcialmente a reconstruir y adaptar el inmueble al área disponible después de la venta a la entidad.
- Mejorar el diseño urbano y paisajístico del sector.

Actividades

- Información sobre normas urbanísticas y usos permitidos en cada uno de los barrios y localidades. Asesoría arquitectónica para la reconstrucción del inmueble.
- Asesoría en los trámites y requisitos para solicitar licencias de construcción ante las Curadurías Urbanas.
- Orientación a los propietarios de los inmuebles colindantes sobre los parámetros y requisitos para el mejoramiento de culatas y entorno paisajístico.

8.3.6. Programa de Restablecimiento de Condiciones Económicas

Este Programa tiene por objetivo hacer un reconocimiento económico para cubrir los costos asociados a, la compra del inmueble de reposición, el traslado y la pérdida de ingresos derivados del inmueble. De la misma forma reconocer gastos ocasionados con desconexión de servicios públicos, impuesto predial. Estos reconocimientos económicos son los siguientes:

8.3.6.1. Reconocimiento por los Impactos Económicos

Estos reconocimientos están dirigidos a reconocer a las unidades sociales los gastos incurridos en la adquisición de inmuebles y los gastos por el traslado. Los criterios y modalidades de traslado se contemplan y desarrollan en las directrices para el cálculo de reconocimientos económicos que forman parte integral del presente documento.

- Reconocimiento por concepto de Trámites: Corresponde al reconocimiento de los gastos en que incurre las unidades sociales con motivo de la adquisición de la vivienda de reposición. Este reconocimiento va dirigido a propietarios y poseedores.
- Reconocimiento por concepto de Traslado: Corresponde al reconocimiento económico por concepto de gastos en que incurra la unidad social en calidad de poseedora no inscrita y arrendatarios, para efectos de trasladar los muebles de su propiedad, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial; y además reconocerá los siguientes conceptos, entre otros
- Reconocimiento por traslado de maquinaria
- Reconocimiento por Traslado Provisional, en caso de que se requiera mientras se adquiere el inmueble de reposición o por afectación parcial.
- Reconocimiento por desconexión de servicios públicos: Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los poseedores no inscritos para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente. El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por la entidad adquirente sobre número y ubicación de contadores y acometidas.
- Reconocimiento por Impuesto predial corresponde de forma exclusiva para la adquisición total de predios de conformidad con el valor del impuesto predial y de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el avalúo el cual se reconocerá solo para poseedores no inscritos.

8.3.6.2. Reconocimiento para Restablecimiento de Ingresos

Está dirigido a las unidades sociales que derivan un ingreso del inmueble afectado y busca garantizar que el ingreso se mantenga por un periodo de tiempo de acuerdo a la normatividad. Para el caso de **POSSEDORES NO INSCRITOS** y **ARRENDATARIOS**, se deberá hacer un reconocimiento en los siguientes términos:

- Reconocimiento por pérdida y/o traslado de actividad productiva: mediante peritazgo de contador público o lonja inmobiliaria.
- Reconocimiento por renta del inmueble (total o parcial): Se reconocerá a los arrendadores una suma equivalente al ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato y hasta 3 veces el valor del canon, conforme a lo identificado en el censo y diagnóstico socioeconómico.

8.3.6.2.1. Asesoría y Apoyo para el Restablecimiento de Ingresos

8.3.2.6.1.1. Para propietarios de actividades productivas

De acuerdo con las características de las industrias, comercios y servicios que se deberán trasladar y de sus propietarios así como con los impactos identificados, se diseñarán actividades específicas de asesoría para el restablecimiento de estas actividades.

En el caso de los reasantamientos colectivos se contemplará estrategias de corto plazo para garantizar la subsistencia de las unidades sociales, una vez se inicie el traslado y otras de mediano y largo plazo que faciliten el restablecimiento definitivo de las actividades económicas.

En el caso de reasantamientos individuales, la asesoría inmobiliaria deberá tener en cuenta las características de los inmuebles y su localización para el restablecimiento de la actividad productiva y el ingreso.

Se podrán también diseñar programas de capacitación, o efectuar convenios con entidades apropiadas para mejorar la capacidad de gestión de los propietarios de actividades productivas para que puedan restablecer sus ingresos (recuperación de clientela, manejo contable, administración, etc.)

Estas asesorías y capacitaciones están dirigidas tanto a propietarios como a poseedores.

8.3.6.2.1.2. Para arrendadores

Para estos casos, la asesoría inmobiliaria deberá tener en cuenta que el inmueble de reposición pueda permitir el restablecimiento de ingresos por concepto de renta.

8.3.6.2.1.3. Atención Para los ocupantes del espacio público Estacionarios

Para el desarrollo de las obras del Sistema Transporte Masivo o Estratégico, se coordinará bajo una política pública con la Administración Municipal la asesoría a los casos comprobados de ocupación permanente y estacionaria del espacio público para el desarrollo de actividades económicas.

En articulación con la Administración Municipal se debe diseñar un Plan de relocalización especial de los negocios informales registrados. Para ello se debe ejecutar directamente y/o en coordinación con la administración el censo y proporcionar un diagnóstico que incluya: **i)** total de ocupantes (OEPs) estacionarios, **ii)** ingresos netos diarios y, **iii)** tipos de actividad económica que ejecutan.

El traslado colectivo de los negocios informales que ocupan el espacio público solo podrá implementarse cuando el lugar seleccionado con la participación de los afectados se encuentre dotado de condiciones que garanticen el restablecimiento de la actividad económica previa y las condiciones de seguridad, salubridad e higiene sean garantizadas por la oferta de servicios básicos.

Las condiciones en las que serán entregados los locales construidos o adecuados para los ocupantes permanentes y estacionarios del espacio público, pueden ser: propiedad o arrendamiento de acuerdo con los resultados de la concertación efectuada durante la etapa de diseño del plan. Sin embargo, también se podrán explorar otras soluciones concordantes con la Política Pública establecida en cada uno de los municipios.

Con el objeto de garantizar la sostenibilidad de los locales, será necesario implementar un estudio previo sobre las características de los negocios y el análisis del mercado, además de programas de capacitación y formación a los vendedores informales con el objeto de lograr su inserción a la formalidad.

Un reglamento de uso deberá acordarse previo a la mudanza, lo mismo que el sistema como serán repartidos los locales entre los participantes en el programa de relocalización colectiva.

Los vendedores ambulantes son también sujetos de los programas de capacitación que se ofrezcan a lo largo del diseño del programa, como apoyo para su traslado.

8.3.7. Programa de Restablecimiento de Condiciones Sociales

8.3.7.1. Acceso a servicios de educación, salud y otros programas gubernamentales

A través de este programa se busca apoyar el acceso y restablecimiento a los servicios sociales de educación, salud y otros programas gubernamentales, así como propender por la vinculación de las unidades sociales a los servicios que carecen.

En este programa se deberá adelantar toda la gestión interinstitucional local regional y nacional requerida, para propender dentro del marco de corresponsabilidad institucional y de las unidades sociales, el restablecimiento de las condiciones sociales de la población y la definición de rutas de traslado para continuar con la vinculación a los programas de servicio social.

Es requisito identificar en el censo y diagnóstico socioeconómico la población en edad

escolar que no requiere servicios de transporte porque asiste a centros educativos y de salud cercanos a su vivienda, así como la vinculación a otros programas nacionales, regionales y locales, de bienestar social a las Unidades Sociales.

Actividades.

- Identificación y atención de vulnerabilidades diagnosticadas por grupos poblacionales
- Revisión de los centros prestadores de servicios y ubicación de los mismos que atienden a las unidades sociales, así como en el nuevo entorno para la definición de traslados o no por la cercanía
- Coordinación y articulación institucional mediante el establecimiento de protocolos de atención.
- Elaboración de portafolio de servicios.
- Atención a la prestación del servicio mientras se produce el traslado y la entrega efectiva de la alternativa habitacional de reposición.
- Monitoreo de la entrada a los servicios sociales.

En la alternativa de reasantamiento colectivo se evaluará la capacidad que tiene el nuevo sitio, de asimilar la demanda de servicios. En caso de no existir o ser insuficiente el ente gestor deberá gestionar la focalización de ésta población en el marco de los protocolos intersectoriales y los recursos requeridos para atender a la nueva población.

En la alternativa de reasantamiento individual, para restablecer el acceso a la educación, se analizará con las familias la solución prevista para la asistencia escolar de los hijos una vez hayan seleccionado su vivienda de reposición, con el fin de identificar aquellos que requieren un cupo en un establecimiento diferente. Se asesorará y apoyará a las unidades sociales en esta gestión, a través de la búsqueda de centros educativos cercanos al lugar de la nueva vivienda. En el caso de los que asisten a establecimientos públicos, el ente gestor gestionará nuevos cupos en otros establecimientos públicos.

Para restablecer el acceso a los servicios de salud con base en el diagnóstico se focalizarán las personas que estén afiliadas a centros cercanos que no utilizan transporte para acceder a ellos, y una vez hayan seleccionado la vivienda de reposición, se identificará aquellas que deben registrarse en un nuevo centro cercano a su vivienda. La entidad responsable gestionará ante la entidad correspondiente el nuevo registro para garantizar el restablecimiento de este servicio.

8.3.7.2. Organización y Participación Comunitaria

Este programa busca tanto para las modalidades de reasantamiento colectivo como individual, incentivar y dinamizar la creación y/o vinculación a organizaciones comunitarias en los nuevos asentamientos para lograr la autogestión de la comunidad en su propio desarrollo.

En el proceso de diseño y formulación del plan de reasantamiento se debe prever la utilización de metodologías participativas y la apertura de espacios de encuentro comunitario que permitan la inclusión y el reconocimiento de los derechos de las unidades sociales. De la misma manera se deberá identificar y atender las condiciones especiales en el tema de género.

En el reasantamiento colectivo, se brindará capacitación y formación necesaria para

desarrollar proyectos para el cuidado y mantenimiento de las viviendas, de los equipamientos comunitarios, de las zonas comunales y su vez, generar sentido de pertenencia así como las bases para que la autogestión de la comunidad y las redes comunitarias en su nuevo territorio..

En el reasantamiento individual, se contactarán las organizaciones sociales presentes en el sector y se presentará a las nuevas unidades sociales y se les capacitará en el ejercicio de convivencia en el nuevo territorio.

9. EJECUCIÓN DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

La ejecución es entendida como la puesta en marcha del Plan de reasantamiento con sus programas, a través de los cuales se adelantarán los procesos y se brindará la orientación, acompañamiento y asesoría a las unidades sociales a reasentar.

El fortalecimiento institucional y la estructura organizativa permanente al interior del ente gestor con una base social, jurídica, técnica, económica, financiera y administrativa, es requisito fundamental en esta etapa.

9.1. EJECUCIÓN

Para la ejecución del plan de reasantamiento, se hace necesario la instalación de un Comité de Reasantamiento creado mediante acto administrativo del ente gestor, como única y máxima instancia decisoría en todos los temas y asuntos relacionados con el mismo y en especial, para aprobar, reconocer y ordenar el pago de los reconocimientos económicos a los que tengan derecho las unidades sociales.

La ejecución del Plan la puede adelantar la entidad responsable del proyecto directamente, la podrá contratar con una firma privada o llevar a cabo mediante convenios con otras instituciones. La conformación del equipo correspondiente, la contratación o la suscripción de convenios se hará con la debida antelación para garantizar el inicio de ejecución del plan tan pronto se termine su formulación y se confirme la construcción de la obra. Se recomienda, en lo posible, que el equipo de adquisición y reasantamiento sea el mismo durante la fase de diagnóstico y ejecución del Plan.

9.2. SEGUIMIENTO

El seguimiento más que ser la etapa final del proceso, consiste en el desarrollo de actividades transversales a todo el plan de reasantamiento, que conllevan la evaluación permanentemente de la gestión del proceso, las acciones y medidas adoptadas para mitigar los impactos

Se creará un sistema de seguimiento para todas las actividades del cronograma a través de una base de datos. El seguimiento registrará los eventos más importantes del proceso de adquisición de predios y traslado y atención de unidades sociales lo que permitirá identificar problemas oportunamente para el restablecimiento de condiciones de vida por cada unidad social y tomar las medidas correspondientes para solucionarlos.

Para el desarrollo del seguimiento se deberá establecer una batería de indicadores por los programas. Se propone ejemplos de indicadores por programas, pero, ellos dependerán de la planificación de cada plan. Tabla No 6.

Tabla 6. Propuesta de indicadores por programa

PROGRAMAS	INDICADORES
IMPACTOS	<ul style="list-style-type: none"> • IMPACTOS: (No. de impactos atendidos por unidad social/Total de impactos identificados *100. • No de Impactos identificados contenidos en los protocolos/ el total de impactos identificados*100.
PROGRAMA DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y PARTICIPACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • BOLETINES: (No. de boletines comunicados / No. de boletines realizados)*100 • CUMPLIMIENTO DE SOCIALIZACIONES: (No. de socializaciones ejecutadas / No. de socializaciones programadas)*100 • Un documento de formulación del Plan de Reasentamiento socializado con la población. Número de unidades sociales informadas/ total de unidades sociales afectadas*.
PROGRAMA DE SOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS.	<ul style="list-style-type: none"> • GESTION DE PQR: (No. de PQR atendidos de manera oportuna / No. total de PQR recibidas)*100 • PROPORCIÓN DE PQR ABIERTAS: (No. de PQR abiertos/ No. total de PQR recibidas)*100
PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES AFECTADOS	<ul style="list-style-type: none"> • GESTION DE PREDIOS: (No. predios adquiridos / No. total predios a adquirir)*100 • PREDIOS SANEADOS: (No. predios saneados / No. total de predios que requieren saneamiento)*100 • PORCENTAJE PREDIOS ADQUIRIDOS POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA: (No. de inmuebles adquiridos por enajenación voluntaria / No. total de predios afectados por el proyecto)*100 • PORCENTAJE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EXPROPIACION: (No. de inmuebles adquiridos por expropiación / No. total de predios notificados)*100 • ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL: (No. de Unidades Sociales con proceso de enajenación voluntaria / No. total de unidades sociales)*100
PROGRAMA DE REPOSICIÓN DE INMUEBLES AFECTADOS	<ul style="list-style-type: none"> • GESTION REASENTAMIENTO US: (No. unidades sociales reasentadas / No. total de unidades sociales a reasentar)*100 • Nota: Indicador aplica para Proyecto Acompañamiento social al proceso de adquisición de inmuebles afectados y aspecto social del programa. • TRASLADO TEMPORAL: (No. de unidades sociales trasladadas temporalmente/ No. total de unidades sociales)*100 • US CON AFECTACION PARCIAL: (No. de US a reasentar asesoradas por el área técnica / No. total de unidades sociales a reasentar)*100 • TRASLADO DEFINITIVO: (No. US trasladadas de forma definitiva con asesoría integral / No total de US a reasentarse de forma definitiva)*100 • ASESORIA US: (No. US asesoradas / No. de US afectadas por el proyecto)*100
PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ECONÓMICAS	<ul style="list-style-type: none"> • RECONOCIMIENTOS: (No de unidades sociales elegibles con cálculo de reconocimientos/ No total de unidades sociales elegibles)*100 • ASESORIA US: (No. USE asesoradas / No. de USE afectadas por el proyecto)*100
PROGRAMA DE RESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES SOCIALES, ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA	<ul style="list-style-type: none"> • RESTABLECIMIENTO CONDICIONES SOCIALES: (No. De US para el acceso o restitución de servicios/No total de US sujetos de reasentamiento)*100 • TRASLADOS ESTUDIANTES: (No. de estudiantes trasladados vinculados al sistema educativo / No. total de estudiantes censados matriculados en instituciones)*100 • TRASLADOS VINCULACION SALUD: (No. de personas trasladadas que acceden al servicio de salud / No. total de personas censadas vinculadas a instituciones de salud)*100 • GESTION ORGANIZACIONES COMUNITARIAS: (No. de Organizaciones comunitarias fortalecidas/ No. total de organizaciones comunitarias identificadas en el área de influencia del Sistema)*100 • GESTION ORGANIZACIONES COMUNITARIAS (No. unidades sociales reasentadas e integradas a organizaciones / No. total de unidades sociales elegibles)*100

Los hitos más importantes sobre los que se debe hacer el seguimiento son los siguientes (estos aspectos se adaptan de acuerdo con la tenencia del inmueble):

- Información sobre el proyecto y los estudios
- Levantamientos Topográficos y definición de polígono de afectación
- Censo de Unidades Sociales, elegibilidad y publicación
- Definición y evaluación de impactos y vulnerabilidad
- Diseños de programas y elaboración de protocolos intersectoriales
- Elaboración de avalúos comerciales
- Elaboración de estudios de títulos
- Oferta Integral de compra
- Negociación
- Elaboración de promesa de compra venta
- Firma de promesa de compra venta
- Elaboración de escritura
- Firma de escritura Registro de escritura Pago del inmueble
- Pago de reconocimientos económicos
- Selección del inmueble de reposición
- Elaboración de promesa de compra venta del inmueble de reposición
- Elaboración de escritura de inmueble de reposición
- Registro de la escritura del inmueble reposición
- Traslado
- Entrega del predio
- Retiro de contadores de servicios públicos
- Demolición
- Restablecimiento de condiciones de vida

Hace parte del seguimiento los informes mensuales, trimestrales y la ficha predial establecidos por la UMUS del Ministerio de Transporte.

Si como resultado del seguimiento se identifican programas del Plan de Reasentamiento que no se ejecutaron, o no fueron efectivas, se elaborará un Plan Remedial el cual deberá tener una identificación y caracterización de las deficiencias presentadas e incluir las acciones para remediarlas o compensarlas y deberá obtener la No Objeción de la Banca multilateral en caso de existir esta financiación. Este Plan Remedial se debe elaborar en cualquier momento de la implementación del Plan de Reasentamiento y su ejecución satisfactoria será condición para cerrarlo y declararlo terminado.

9.3. MONITOREO

Para verificar el nivel de restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población desplazada involuntariamente, se efectuará un monitoreo sobre el nivel de restablecimiento de las siguientes variables:

9.3.1. Para las Unidades Sociales

- Vivienda

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- Servicios Públicos (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura)
- Acceso a Educación
- Acceso a Salud
- Acceso a Bienestar Social
- Ingresos

9.3.2. Para Industrias, comercios, servicios

- Continuidad de la actividad económica
- Servicios Públicos (agua, energía, teléfono, transporte, recolección basura)
- Restablecimiento de ingresos

9.3.3. Auditoría

En el caso de ser requerido por la Banca multilateral que efectúa el empréstito, y con el fin de garantizar la transparencia del proceso de adquisición de predios y reasentamiento, se contratará una auditoría independiente que elaborará informes, los cuales serán remitidos al Ministerio de Transporte.

10. EVALUACIÓN EX POST – Cierre de planes de reasentamiento

Una vez se haya ejecutado las obras civiles y por ende cumplido con el traslado de la totalidad de las unidades sociales y actividades económicas se realizará la evaluación ex post de la eficacia y eficiencia de la ejecución del plan, la cual tendrá especial énfasis en el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población que fue objeto del plan.

Dentro del siguiente año posterior a terminar el reasentamiento y para el cierre de los planes se deberá aplicar una ficha de seguimiento final a cada unidad social reasentada (propietarios o poseedores residentes y/o con actividad económica). Para las unidades sociales arrendatarias se tomara una muestra representativa al igual que si se incluyen otras tipificaciones que hayan implicado reconocimientos especiales por su vulnerabilidad.

El informe de cierre dará cumplimiento a la mitigación de los impactos y vulnerabilidades previstos e igualmente al restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de las unidades sociales a través de los programas e indicadores. El cierre debe tener la revisión del Ministerio y aprobación de la Banca Multilateral.

11. ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL

Los entes gestores en cada una de las ciudades participantes del Proyecto Nacional de Transporte Urbano, contarán dentro de su estructura organizacional con los recursos humanos físicos y financieros necesarios para la coordinación del diseño, ejecución y evaluación del plan de reasentamiento.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

El ente gestor podrá ejecutar el reasentamiento bien sea en forma directa, a través de contratación externa o de convenios con instituciones que tengan experiencia en el tema, caso en el cual mantiene la responsabilidad por los resultados de la ejecución. Durante el diseño, la ejecución y evaluación, mantendrá la dirección, supervisión y control.

La Entidad ejecutora remitirá al Ministerio de Transporte como coordinador del Proyecto de Transporte Urbano, el Plan de Reasentamiento o informes socio prediales para revisión. En los casos en que se tenga financiación de la Banca Multilateral, una vez se cuente con la revisión final del contenido del plan por parte del Ministerio el Ente Gestor lo remitirá al Banco Mundial y al BID para la No Objeción (en caso de financiación de la Banca Multilateral). Este proceso cursa igualmente para los cierres de los planes.

12. FINANCIAMIENTO DEL PLAN DE REASENTAMIENTO

Dentro del presupuesto del Programa Nacional de Transporte Urbano, se deberá incluir los costos de los planes de reasentamiento descrito, incluidos costos administrativos o de funcionamiento, honorarios profesionales o contrataciones externas, valores de los predios a adquirir y de cada uno de los programas adoptados por el Plan de reasentamiento.

El ente gestor deberá al momento de la presentación de los planes de reasentamiento, incluir el presupuesto detallado de las actividades que lo constituyen, las fuentes de financiación y la disponibilidad de los recursos.

El Ministerio de Transporte – Unidad de Movilidad Urbana Sostenible- con el propósito de unificar criterios y homogenizar procedimientos en la implementación del Marco de Política, en cuanto al tema de adquisición predial y reasentamiento de población, presentó los lineamientos que definen y precisan conceptual y operativamente lo consignado en el literal 4.10.6. Programa de restablecimiento de condiciones económicas del Marco de Política, para los SITM y los SETP.

Con la expedición de la Ley 1682 de 2013 “por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias” y en desarrollo de sus artículos 23 y 37 que permiten incluir en el valor comercial el monto de las indemnizaciones o compensaciones, y la función dada por la misma Ley al Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” IGAC para adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben utilizarse en la elaboración de avalúos comerciales”, se considera procedente ajustar las directrices para el cálculo de reconocimientos económicos, toda vez que vía elaboración de avalúos comerciales, se tasara a propietarios y poseedores inscritos, conceptos por daño emergente y lucro cesante.

Las directrices se presentan sin perjuicio de mayores alcances que puedan desarrollar los Entes Territoriales. Estas directrices entraran en aplicación en la fecha en que reciban la correspondiente No Objeción. El comité de reasentamientos de cada ente gestor determinara la aplicabilidad para aquellos casos que se encuentran en proceso.

La matriz pretende la unificación de criterios respecto del tema de reconocimientos económicos, permitiendo:

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- Evitar interpretaciones sobre el alcance y montos de cada uno de los reconocimientos económicos.
- Homogenizar las definiciones y criterios.
- Determinar objetivamente valores y fórmulas para el cálculo de los reconocimientos económicos.
- Establecer topes máximos de aplicación, cuando haya lugar.
- Identificar los documentos soporte para el pago.
- Precisar las Unidades Sociales elegibles.
- Identificar el carácter de la gestión social de acompañamiento.
- Contar con un presupuesto por Unidad Social con base en la información obtenida en la etapa de elaboración del Plan de Reasentamiento.
- Establecer un presupuesto fijo desde antes de iniciar la ejecución del Plan de Reasentamiento.
- Permitir un adecuado seguimiento al proceso y a la ejecución presupuestal,
- Permitir un control sobre el presupuesto.

Finalmente se articularán los procedimientos para el cálculo de los reconocimientos económicos, a los procesos y procedimientos de las Resoluciones expedidas por el IGAC en la materia, de tal forma que puedan adoptarlos como un estándar.

13. DIRECTRICES DE RECONOCIMIENTO

13.1 DEFINICIONES

13.1.1. Reconocimiento económico:

Hace referencia a lo descrito en el literal 8.3.6 del Marco de Política. Los reconocimientos se dividen en:

A. Reconocimiento por impacto económico:

- Trámites
- Traslado
- Desconexión de Servicios Públicos
- Impuesto Predial

B. Reconocimiento por restablecimiento de ingreso: dirigido a mitigar el impacto sobre la utilidad y a mantener ingreso por un tiempo determinado. Se consideran los siguientes reconocimientos:

- Renta.
- Pérdida y/o Traslado de la actividad productiva.

Reconocimiento por reposición de vivienda, relacionado con el subsidio para vivienda de interés social como forma de complementar el valor del avalúo y mejorar el poder de adquisición de la vivienda de reposición.

13.1.2. Afectación: *Se caracteriza como total, parcial o mixta.*

A. Afectación Total, es cuando todo el inmueble o predio debe adquirirse y las Unidades Sociales residentes o que desarrollan la actividad económica deben trasladarse.

B. Afectación parcial, es cuando parte del inmueble o predio debe comprarse, existiendo dos posibilidades:

- Que la US deba trasladarse.
- Que la US pueda continuar residiendo o desarrollando su actividad económica.

C. Afectación Mixta: cuando se afecta el total de la construcción y el lote parcial permitiendo en el área remanente el desarrollo de la vivienda de reposición.

13.1.3. Monto: Es el valor base sobre el que se realiza el cálculo de los reconocimientos económicos. Puede estar relacionado con:

- Canon de renta
- Subsidio de vivienda de interés social

13.1.4. Unidad Social: Se entiende por Unidad Social las personas naturales o jurídicas, con vínculos o no de consanguinidad que guardan relación de dependencia legal, física o económica respecto del inmueble requerido para la construcción de las obras del Sistema de Transporte.

Las Unidades Sociales (US) pueden ser de los siguientes tipos:

1. Unidad Social Hogar (USH).
2. Unidad Social Económica (USE), que diferencia entre quienes perciben una renta por arriendo y quienes desarrollan una actividad económica de carácter formal o informal. Se subdivide en:

Unidad Social Económica Rentista (USE rentista):

Corresponde a aquella unidad social económica que percibe un ingreso por la actividad económica consistente en la renta del bien inmueble o predio.

Unidad Social Arrendataria (USA): Puede ser cualquiera de las US definidas, excepto la USE rentista. El subarriendo es una figura jurídica por la que un arrendatario (inquilino) alquila la vivienda que él tiene arrendada, o parte de esa vivienda, a un tercero; el arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador del nuevo inquilino.

Unidad Social Subarrendataria (USSA): Es la unidad social a la cual se le ha alquilado la vivienda, o parte de esta, por la unidad social arrendataria podrán tener los mismos derechos de las Unidades Sociales Arrendatarias, siempre y cuando sean autorizadas por el comité de reasentamientos del Ente Gestor.

Unidad Social Anticrética (USAN): Es la unidad social que ocupa un inmueble para residencia o para desarrollar una actividad económica, en virtud de un contrato de anticresis verbal o escrito suscrito con el propietario del predio/inmueble.

Unidad Social Socioeconómica (USSE): Constituida por una US hogar que adicionalmente desarrolla actividad económica (rentista o actividad económica). En estos casos aplican los reconocimientos para ambas modalidades de US.

En ningún caso la condición de tenencia impide la participación plena de una Unidad Social.

13.1.5. Tenencia: Se refiere a la modalidad de tenencia de cualquiera de las US. Se divide en:

Propietario: Es el titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble de acuerdo con lo establecido en los artículos 669 y siguientes del Código Civil Colombiano.

Poseedor regular: “Se llama poseedor regular aquel que ostenta un justo título y ha adquirido la posesión de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.” (Art 764 C.C); éste poseedor que detenta la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. Artículo 762 del Código Civil Colombiano.

Poseedor irregular: Será el que ha adquirido la posesión sin justo título o de mala fe, es decir, la posesión en cuya adquisición ha faltado uno de los elementos cuya concurrencia configura la posesión regular, o ambos. Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 764: “La posesión irregular es aquella que no reúne todos los requisitos de la posesión regular, o sea, la que no proviene de un justo título, o se inició sin buena fe, o cuando a pesar de haber justo título y de haberse adquirido de buena fe, no se hizo la tradición legal si el título que le dio origen era traslativo de dominio.”

Usufructuario: Es la persona que detenta el derecho real de usufructo, el cual consiste en la facultad de gozar de una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño si la cosa no es fungible; o a cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género o de pagar su valor si la cosa es fungible. Artículo 823 del Código Civil Colombiano.

Arrendatario: Persona natural o jurídica con quien el propietario o poseedor del inmueble haya celebrado contrato de arrendamiento escrito o verbal en los términos establecidos en los artículos 1974 y siguientes del Código Civil Colombiano. Si se trata de arrendamiento de establecimiento de comercio se tendrá en cuenta lo reglamentado en el Código de Comercio, artículos 518 y siguientes. El arrendatario puede ser cualesquiera de las US definidas, excepto USE rentista.

Arrendador: Titular de los derechos del bien o propietario de las mejoras, que entrega el bien para uso y disfrute, percibiendo de ello un ingreso.

Subarriendo: El subarriendo es una figura jurídica por la que un arrendatario (inquilino) alquila la vivienda que él tiene arrendada, o parte de esa vivienda, a un tercero. El arrendatario se convierte así en subarrendador o arrendador del nuevo inquilino.

Anticresis: La anticresis es un contrato por el que se entrega al acreedor una finca raíz para que se pague con sus frutos, el cual funciona de la siguiente manera: El acreedor anticrético entrega al deudor anticrético una suma de dinero a título de mutuo sin intereses y a su vez recibe del deudor anticrético el usufructo de un inmueble por un tiempo determinado, vencido el cual la persona que utiliza el bien inmueble deberá devolver el mismo en las mismas condiciones que lo recibió y el dueño deberá devolver la cantidad de dinero recibida.

13.1.6. Documento soporte: Corresponde al tipo de soporte documental que prueba la condición de elegible para un determinado reconocimiento económico.

13.2. CALCULO DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS.

Para cada uno de los reconocimientos considerados (excepto el de actividad económica) se presentan los siguientes componentes:

- Tipo de afectación
- Tipo de ocupación
- Cálculo
- Documentos soporte

Notas iniciales:

- Los reconocimientos económicos no tienen ninguna vinculación con la estratificación socioeconómica, corresponden a la mitigación de impactos generados por el proceso de desplazamiento involuntario, aplican para todos los estratos.
- Con el fin de seguir garantizando los derechos para toda la población, sin importar el tipo de tenencia del inmueble / predio, los reconocimientos económicos deben aplicar de acuerdo a las realidades de ocupación encontradas.
- Para Propietarios y Poseedores Inscritos aplicará de igual forma el reconocimiento por reposición de vivienda y el reconocimiento por trámites para la compra de la misma.
- Los reconocimientos económicos solo aplican para negociaciones voluntarias.
- Los reconocimientos económicos no aplican en procesos de expropiación.
- Los conceptos por los cuales se puede generar reconocimientos económicos enunciados en el presente documento, son indicativos y no excluyen otros conceptos que se demuestren y puedan ser reconocidos en el cálculo de reconocimiento.

Notas sobre Elegibilidad de US:

Tipo de Unidad Social	RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS						
	Trámites	Traslado	Desconexión de servicios públicos	Impuesto Predial	Reposición Vivienda	Renta	Traslado actividad económica
USH	X	X	X	X	X		
USE	X	X					X
USE (rentista)	X					X	
USSE	X	X			X	X	X

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

- Para las USH, solo se tipifica cuando está en condición de residente, aplican Trámites, Traslados y Reposición de Vivienda (cuando adquiere vivienda de reposición para el caso de los propietarios y/o poseedores). En caso de arrendatarios y anticrética solo aplica traslado.
- Para las USE aplica Trámites, Traslado y Traslado de actividad económica según su existencia. Nunca Reposición de vivienda. En USE arrendatarias o anticrético no aplica trámites.
- Para las USE rentista aplica Trámites y Renta. Nunca Reposición de vivienda.
- La condición para las USE y USSE, es que la actividad por motivos de la afectación predial, tenga imposibilidad de continuar.
- Para las USSE únicamente se tipifican en condición de residentes, aplican Trámites, Traslados, Reposición de vivienda y Renta y/o Traslado de actividad económica según su existencia. En USSE arrendatarias o anticréticas no aplica traslado.

13.2.1. Trámites: Corresponde a un reconocimiento por los trámites de compra de la vivienda de reposición. USH propietaria o poseedora.

- Tipo de afectación: Aplica para afectaciones totales
- Tipo de ocupación: Aplica para Residente.
- Unidades Sociales Elegibles: USH cuya tenencia sea de Propietaria o Poseedora.
- Cálculo: Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales 650 de 1996, 1681 de 1996, 1428 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que los modifiquen, complementen o deroguen.
- Documentos soporte:
 - Liquidación realizada por la respectiva Notaría
 - Escritura debidamente registrada del inmueble de reposición

13.2.2. Traslado: Se refiere a los costos en que incurrirán las UNIDADES SOCIALES para efectos de trasladar los muebles, ubicados en el inmueble objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial, e incluye, entre otros, los siguientes conceptos:

- Reconocimiento por traslado de maquinaria.
- Reconocimiento por Traslado Provisional.
- En caso de que se requiera mientras se adquiere el inmueble de reposición o por afectación parcial.

A. Tipo de afectación: Se plantea para predios o inmuebles con afectación total. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que el área restante pueda desarrollarse como vivienda (normas de planeación sobre áreas mínimas) o que la actividad económica pueda ajustarse al área restante. Aplica únicamente para aquellas US que obligatoriamente deben desplazarse. Aplica también a aquellas US que deben trasladarse temporalmente mientras se adecua la vivienda.

B. Tipo de ocupación: No aplica para US no residentes.

C. Unidades Sociales Elegibles: USH y USSE cuya tenencia sea poseedor no inscrito y USA.

D. Cálculo: Para el cálculo de este concepto se debe realizar investigación de mercado y/o encuestas.

- Para las USH, poseedores no inscritos o arrendatario.
- Para las USE o USSE, EXCEPTO aquellas con calidad de propietarios o poseedores inscritos.

E. Documentos soporte:

- USH / USE / USSE: Acta de entrega y desocupación del predio.
- USA, USSA, USAN: Paz y Salvo expedido por arrendador.

13.2.3. Renta: Dirigido solo a POSEEDORES NO INSCRITOS Y ARRENDATARIOS, quienes perciben utilidad por esta actividad económica, para mantener el ingreso por un periodo predeterminado. Aplica únicamente para US económicas o socioeconómicas cuya actividad sea la renta y la afectación impide definitivamente continuar con la actividad, sin importar si el inmueble se renta parcial o totalmente.

A. Tipo de afectación: Se plantea para predios o inmuebles con afectación total. En el caso de afectaciones parciales, debe estudiarse la viabilidad para que la actividad económica pueda continuar.

B. Tipo de ocupación: Aplica para cualquier tipo de ocupación.

C. Unidades Sociales Elegibles USH: cuya tenencia sea de poseedor no inscrito y USA

D. Cálculo: Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato.

Esta información se verificará con investigación de mercado, la cual permitirá determinar la renta que el mercado está dispuesto a pagar por dicho contrato. Si se encuentran diferencias entre lo pactado en el contrato y el resultado de la investigación de mercado, prevalecerá el último para efectos del cálculo de la utilidad.

Con el fin de mantener una coherencia con lo que inicialmente se fijó en las directrices del año 2010, se reconocerá para arrendatarios en este caso el correspondiente a tres (03) meses.

E. Documentos soporte:

- Contrato de arrendamiento, censo y elegibilidad.

13.2.4. Desconexión de servicios públicos: Corresponde a las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los poseedores no inscritos para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la entidad adquirente.

A. Tipo de afectación: Únicamente afectación Total.

B. Tipo de ocupación: Residente

C. Cálculo: se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios, así como la información suministrada por EL CENSO sobre número y ubicación de contadores y acometidas.

D. Unidades Elegibles: USH cuya tenencia sea de poseedor no inscrito.

E. Documentos soporte:

- Censo
- Recibos de pago

13.2.5. Impuesto predial: Corresponde de forma exclusiva para la adquisición total de predios de conformidad con el valor del impuesto predial y de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el avalúo:

A. Tipo de afectación: Únicamente afectación Total

B. Tipo de ocupación: Residente

C. Cálculo: establecerá tomando en cuenta el momento de elaboración del avalúo, así:

- PRIMER TRIMESTRE EL 75%
- SEGUNDO TRIMESTRE EL 50%
- TERCER TRIMESTRE EL 25%
- CUARTO TRIMESTRE EL 0%

D. Unidades Elegibles: USH y USSE cuya tenencia sea de poseedor no inscrito

E. Documentos soporte:

- Censo
- Recibos de pago cancelados de impuesto predial

13.2.6. Reposición de vivienda: Tiene como propósito contribuir a la adquisición de una vivienda de reposición dentro del mínimo definido para la Vivienda de Interés Social Prioritaria– VIS. Aplica únicamente cuando el valor del avalúo es hasta los 70 SMLMV.

A. Tipo de afectación: Únicamente afectación Total.

B. Tipo de ocupación: Residente.

C. Cálculo: La fórmula para el cálculo del reconocimiento debe arrojar el valor necesario para cubrir la diferencia entre el valor del avalúo y el monto de la Vivienda de Interés Social vigente (70 SMLMV), sin exceder el monto máximo del reconocimiento.

En el caso de propietarios se considera el valor total del inmueble según avalúo, es decir construcción más predio. Para los poseedores únicamente se considera el valor de las construcciones. En ambos casos este es un reconocimiento adicional al avalúo.

D. Unidades sociales elegibles: USH cuya tenencia sea de Propietaria o poseedora.

E. Documentos soporte:

- USH Avalúo inferior a 70 SMLMV, censo y Matrícula Inmobiliaria de la vivienda de reposición.

13. 2.7. Pérdida y/o traslado actividad económica: El objetivo de este reconocimiento es aportar un valor para mitigar el impacto de la pérdida y/o traslado de la actividad económica y mantener por un plazo la utilidad estimada por la actividad económica. Se consideran dos variables para el cálculo:

- Valor estimado de utilidad de acuerdo a peritaje de la actividad económica elaborado por contador.
- Numero de meses del estimado de utilidad, diferencial de acuerdo al monto de la utilidad.

A. Tipo de afectación: Total o parcial con obligatorio traslado de la actividad económica.

B. Tipo de ocupación: Cualquiera.

C. US Elegibles:

- USE / USSE solo cuando la tenencia sea en calidad de POSEEDOR NO INSCRITO y/o ARRENDATARIO.

Ministerio de Transporte – Proyecto Nacional de Transporte Urbano

D. Cálculo: Peritaje a la actividad económica elaborado por Profesional contador público que presente el monto promedio de los ingresos en los últimos 6 meses.

En concordancia con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, éste reconocimiento se calculará hasta por 6 meses.

E. Documentos soporte:

Peritaje a la actividad económica determinando monto de utilidad mensual promedio en los últimos 6 meses.