

2019

MANUAL DE USUARIO

GESSTOR PLATAFORMA MULTIPROPÓSITO IDEEP
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

VERSIÓN 1.1



Copyright 2019 (Documentación)

Ninguna parte de esta documentación podrá ser almacenada en sistemas de recuperación, transmitida o reproducida de ninguna forma, salvo en aquellos casos específicos en los términos del Contrato de Licencia de Software aplicable.

Esta documentación contiene información propiedad de Geoproyecciones S.A.S. o de sus proveedores.

Todos los demás productos y nombres de Compañías o Instituciones mencionados en la presente documentación pueden ser marcas registradas de sus respectivos propietarios.

Contenido

Tabla de Ilustraciones	5
Capítulo 1 - BIENVENIDOS A GESSTOR IDEEP CÚCUTA	7
1. ACERCA DE ESTE MANUAL	8
1.1. Antecedentes	9
1.2. Objetivos del Sistema	10
1.3. Introducción	11
1.3.1. A quién va dirigido este Manual	12
2. GENERALIDADES DEL SISTEMA.....	13
Acerca de GESSTOR	13
2.2. Contexto general de la plataforma	14
INFORMACION RECIBIDA Y CARGADA DEL MUNICIPIO	16
Capítulo 2 - INGRESO A LA PLATAFORMA GESSTOR “IDEEP CÚCUTA”.....	17
Requisitos para el Ingreso a la plataforma.....	18
Ingreso a la plataforma GESSTOR IDEEP Cúcuta.	19
Términos y Condiciones de Uso de la Plataforma GESSTOR	21
Descripción General de la Navegación.....	21
Capítulo 3 Descripción de las Herramientas de Interacción	22
Visualización de Escala Gráfica.....	23
Slide cambio interactivo entre Mapa y ortofoto	24
Botones Zoom mapa	25
Botón Home mapa.....	26

Botón Limpiar consulta	26
Botón Mapa de calor	27
Herramienta de medición en el mapa	29
Visualización de capas	29
Búsqueda General.....	30
Consulta Dirección	31
Consulta por Barrio.....	32
Consulta por Manzana	34
Consulta por Sitio de Interés	35
Consulta por Código Catastral.....	36
Consulta por Matricula Inmobiliaria.....	38
Consulta por Nombre de propietario	39
Consulta por ID de Propietario.....	40
Capítulo 4 Consultas Temáticas.....	42
CONSULTAS TEMÁTICAS	43
RANGO DE ÁREA.....	44
PROPIEDAD HORIZONTAL	46
ESTRATIFICACIÓN	48
CONSULTA COMPARACIÓN DESTINO ECONÓMICO	50
VALORIZACIÓN.....	52
CONSULTA DE IMPUESTO PREDIAL	55
Avaluó por rangos	55
Crecimiento base predial	56
Estado pago predial 2017	58
Resoluciones Cambios de avaluó.....	60
Cambios de avaluó.....	62
Predios Municipio	64
CONSULTA DE TEMPORALIDAD	66
Street View	68
Capítulo 5 Glosario	70

Glosario 71

Tabla de Ilustraciones

Ilustración 1 Tabla de información recibida	16
Ilustración 2 Página de autenticación	19
Ilustración 3 Ingreso a la Plataforma	20
Ilustración 4 Escala gráfica	23
Ilustración 5 Slide de cambio Mapa-ortofoto	24
Ilustración 6 Slide con ortofoto	25
Ilustración 7 Botones Zoom mapa	26
Ilustración 8 Botón Home	26
Ilustración 9 Botón Limpiar Consulta	27
Ilustración 10 Activar mapa de calor	28
Ilustración 11 Mapa de calor	28
Ilustración 12 Botón de medición	29
Ilustración 13 Botón de Capas	30
Ilustración 14 Capas del mapa	30
Ilustración 15 Barra de búsqueda.....	31
Ilustración 16 Consulta por Dirección	32
Ilustración 18 Consulta por Barrio	33
Ilustración 20 Consulta por Manzana	34
Ilustración 22 Consulta por Sitio.....	36
Ilustración 23 Consulta de sitio de interés	36
Ilustración 24 Consulta por código catastral	37
Ilustración 25 Consulta generada.....	37
Ilustración 26 Consulta por Matricula inmobiliaria	38
Ilustración 27 Consulta generada.....	39
Ilustración 28 Consulta por Nombre de propietario	40
Ilustración 29 Consulta generada.....	40

Ilustración 30 Consulta por ID de propietario	41
Ilustración 31 Consulta generada.....	41
Ilustración 32 Consultas temáticas	44
Ilustración 33 Consulta de Rango de Área	45
Ilustración 34 Estadísticas de Rango de Área	46
Ilustración 35 Consulta de Propiedad Horizontal.....	47
Ilustración 36 Estadísticas de la consulta PH.....	48
Ilustración 37 Consulta de Estratificación.....	49
Ilustración 38 Cuadro de Estadísticas	50
Ilustración 39 Destino Económico	51
Ilustración 40 Cuadro de Estadísticas Acueducto	52
Ilustración 41 Consulta Avaluó Catastral	53
Ilustración 42 Cuadro de Estadísticas	54
Ilustración 43 Consulta Avaluó por Rangos.....	55
Ilustración 44 Estadísticas Avalúos por Rango.....	56
Ilustración 45 Consulta Crecimiento Base Predial	57
Ilustración 46 Estadísticas Crecimiento Base predial	58
Ilustración 47 Consulta de estado de Pago Predial	59
Ilustración 48 Estadísticas estado de Pago Predial.....	60
Ilustración 49 Cambios de avalúo	61
Ilustración 50 Estadísticas cambios de avalúo	62
Ilustración 49 Cambios de avalúo	63
Ilustración 50 Estadísticas cambio de avalúo	64
Ilustración 51 Predios del Municipio	65
Ilustración 52 Estadísticas Predios del Municipio	66
Ilustración 51 Botón de temporalidad	67
Ilustración 52 Consulta de temporalidad	67
Ilustración 53 Funcionalidad de Street View.....	69

Capítulo 1 - BIENVENIDOS A GESSTOR IDEEP CÚCUTA

¡Bienvenidos al manual de usuario de la PLATAFORMA MULTIPROPÓSITO GESSTOR

Este capítulo presenta a GESSTOR como una poderosa herramienta de gestión territorial y le proporciona una introducción general sobre el contenido de este manual del usuario.

Permite tener acceso a una plataforma consultiva de datos de economía productiva que centraliza, unifica y apoya, la gestión, actualización y validación de información real, en procesos de mejoramiento de recaudo y en la actuación fiscal del Municipio.

1. ACERCA DE ESTE MANUAL

El presente manual es una guía paso a paso de operación y uso de nuestra plataforma. Aquí encontrará de forma descriptiva y detallada el material de apoyo para llevar a cabo las consultas necesarias de acuerdo a las funcionalidades de la plataforma.

También encontrará un glosario de términos, la guía a solución de problemas frecuentes y los pasos a seguir cuando ello se presente.

Este manual lo guiará por todo lo que necesita saber sobre la plataforma. Esperamos que este documento le resulte útil y le permita familiarizarse con la herramienta.

1.1. Antecedentes

La Administración del Municipio de San José de Cúcuta no cuenta con una solución tecnológica que consolide, centralice y unifique la información de la Secretaría de Hacienda y del Departamento Administrativo de Planeación, al igual que los datos de terceros, relacionados con la base predial.

Cúcuta ha experimentado un acelerado desarrollo urbanístico legal e ilegal, que ha traído como consecuencia una gran cantidad de predios que no se encuentran en las bases de datos catastrales, con datos desactualizados de nomenclatura, uso, actividad económica, entre otros.

Cabe resaltar que el más afectado, a causa de la problemática ya descrita, es la propia comunidad perteneciente al Municipio.

La anterior falencia genera como consecuencias, entre otras, las siguientes: Desactualización de la base predial real, desactualización de la base de industria y comercio municipal, desactualización de la base de estratificación, desorden urbanístico, información desactualizada de cobertura real en temas de saneamiento básico, predios sin estratificación vigente, predios sin registrar, y cambios de uso que impactan en el recaudo fiscal de industria y comercio.

De todo lo anteriormente expuesto, se desprende que el Municipio comience a adoptar nuevos mecanismos de interacción, que mediante sistemas de información colaborativos, le permita brindar respuestas a un gran número de ciudadanos, que sobre una misma solución tecnológica, obtendrían respuesta a sus requerimientos. Lo anterior a través del diseño de plataformas de gobierno en línea que respondan a las necesidades propias de la gestión municipal, todo de conformidad con la Ley 1341 de 2009 (Ley de TIC).

1.2. Objetivos del Sistema

- Realizar el Saneamiento Catastral del Municipio de San José de Cúcuta.
- Centralizar, unificar y apoyar la gestión, actualización y validación de información real en procesos de mejoramiento del recaudo.
- Apoyar a la gestión fiscal y socioeconómica, que redunde en el fortalecimiento institucional del Municipio.
- Soportar la eficiencia de los procesos de la Secretaría de Hacienda y el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio conforme al plan de Desarrollo Municipal.

1.3. Introducción

La implementación de una Plataforma Multipropósito, cuyo principal objetivo es realizar el Saneamiento Catastral del Municipio de San José de Cúcuta, está pensada y diseñada para facilitar a los diferentes entes del Municipio, tales como Planeación, Hacienda, Catastro, entre otros, los mecanismos de actualización de datos y gestión de usuarios, debido al acelerado crecimiento de la población, la expansión de proyectos urbanísticos y la formación de nuevos barrios que continuamente generan cambios en la base de datos del Municipio.

La Plataforma GESSTOR, es una poderosa herramienta de gestión territorial, intuitiva y fácil de usar, no necesita tener conocimiento de programación, y sí le ayudará en la interpretación de información importante del Municipio de San José de Cúcuta, como identificación de nuevas construcciones, mejoras en los inmuebles, cambios de uso, entre otros.

1.3.1. A quién va dirigido este Manual.

El presente manual va dirigido a los funcionarios de la Alcaldía de San José de Cúcuta que son usuarios de la Plataforma GESSTOR. Tiene como finalidad mostrar los diferentes atributos de la plataforma, cuyo objeto principal es implementar una aplicación que le permita al municipio interactuar técnicamente con diversas fuentes de información geográfica y alfanumérica. La información que alimenta a GESSTOR es generada por distintas dependencias como: la Secretaría de Hacienda Pública, el Departamento Administrativo de Planeación, Empresas de Servicios Públicos, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entre otras.

Actualmente existen dos roles para entrar a la Plataforma: Usuario Hacienda y Usuario Planeación.

2. GENERALIDADES DEL SISTEMA.

Acerca de GESSTOR

La Plataforma Multipropósito GESSTOR, es una herramienta que permite modernizar los procesos de planificación del municipio de San José de Cúcuta, optimizando la disponibilidad el acceso a la información alfanumérica y geográfica que sustenta los procesos de la Secretaría de Planeación, La Secretaría de Hacienda y la Gerencia de Gestión de Ingresos del municipio.

GESSTOR es una herramienta de visualización, análisis y procesamiento que permite al usuario obtener un resultado fácil, rápido, eficiente y eficaz respecto a consultas de información. GESSTOR sirve de apoyo para la toma de decisiones en el municipio de San José de Cúcuta.

Adicional, es una herramienta de fácil uso para todo tipo de público; especializado y no especializado. Se han definido algunos roles de acceso a la información de acuerdo con el perfil de los usuarios y con las consultas que realizan en la dependencia correspondiente, bajo normas y políticas fundamentales de gestión de información.



2.2. Contexto general de la plataforma

La plataforma GESSTOR tiene una diversidad de herramientas, módulos, geo procesos y funciones que permiten la visualización, consulta, análisis y edición de información geográfica y alfanumérica, obteniendo excelentes resultados para la relación entre clientes y usuarios.

Dentro de las herramientas de visualización se encuentran:

- Visualización e interacción con capas geográficas: La posibilidad de escoger (prender o apagar) las capas que son de interés para el usuario; capas que fueron previamente definidas por el cliente.
- Resultados de estadísticas según la consulta: Los resultados de las consultas generales o individuales realizadas por el usuario serán visualizadas a través de un reporte de estadísticas con gráficas en diagrama de barras o pie y un cuadro resumen con totales y subtotales, las estadísticas y los reportes podrán ser exportados en diversos formatos.
- Tabla de atributos: La tabla de atributos son todos los datos fuente de tipo alfanumérico distribuidos en filas y columnas que generan la consulta y el análisis estadístico, adicional, a través de la tabla de atributos se pueden seleccionar datos de interés para que sean visualizados.
- Street View: Es un api de google el cual permite la visualización en 3D de la ubicación de la consulta a partir de fotografías en 360°, éste api se encuentra inmerso en la plataforma GESSTOR a través de la consulta individual referida al predio.
- Resultados de análisis multitemporal: El análisis multitemporal se genera a partir de la comparación en tiempo anual, o mensual de información raster (ortofotos) tomadas en diversas épocas, lo cual permitirá ver los cambios o desarrollo a través de los años del sitio de interés de estudio.

- Reportes planos y geográficos: Los reportes son los resultados asociados a las consultas generadas, estos son tablas visibles en Excel o imágenes cartográficas generadas a través de un entorno de impresión.
- Fotos asociadas a predios: Al generar una consulta personalizada o individual, existe la opción de visualizar las fotos asociadas a los predios, adicional del cargue masivo de fotos suministradas por el usuario Gesstor.
- Ortofotos: es una imagen raster de una zona geográfica específica tomada desde un avión o drone, corregida para visualización a diversas escalas.

La plataforma de gestión multipropósito que integra información esencial para todo el Municipio de San Juan de Cúcuta y en especial para las Secretarías de Hacienda, Planeación, Gerencia de Ingreso y Gerencia de Catastro.

El proyecto contempla:

- Sistema gestión que permite análisis de información georreferenciada en línea.
- Cartografía actualizada (urbana y Rural)
- Asociación bases de datos internas y externas a cartografía (georreferenciación)
- Procesamiento de información de fuentes internas y externas
- Muestreo de visitas a predios para verificación de información.
- Reportes y consultas (geoprocessos)
- Toma decisiones sobre variables que impactan procesos de planeación y gestión ingresos.
- Herramientas de gobierno en línea y de Big Data
- Puntos interactivos de información al usuario

INFORMACION RECIBIDA Y CARGADA DEL MUNICIPIO

La plataforma web multipropósito integra y pone a disposibilidad toda la información alfanumérica y cartográfica suministrada por el Municipio de San José de Cúcuta

DATOS CARGADOS EN LA PLATAFORMA			
CONSULTA	FUENTE	BASES	VIGENCIA
PROPIEDAD HORIZONTAL P.H	IGAC DATOS LIBRES	GEOGRAFICO	dic-17
		ALFANUMERICO	dic-17
		U_TERRENO	dic-17
		REGISTRO 1	ene-17
VALORIZACION	MUNICIPIO	OBRAS	
		EJE_OBRAS	
		BUFFER DE OBRAS	
		FRANJAS DE BENEFICIO	
IMPUESTO PREDIAL	IGAC DATOS LIBRES	U_TERRENO	dic-17
	IGAC DATOS LIBRES	U_TERRENO	dic-17
COMPARACION DESTINO ECONOMICO	MUNICIPIO	BASE HACIENDA AVALUO CATASTRAL	2015-2018
	IGAC DATOS LIBRES	U_TERRENO	dic-17
CAPAS ADICIONALES	MUNICIPIO	BASE HACIENDA	2015-2018
	IGAC	BASE PRESTADORES AAA SIN PROCESAR	2017
CAPAS GEODATABASE	IGAC DATOS LIBRES	ORTOFOTO	2012
		FOTOGRAFIAS SICAM	2012
		U_MANZANA	dic-17
		U_CONSTRUCCION	dic-17
	MUNICIPIO	U_NOMENCLATURA_DOMICILIARIA	dic-17
		U_NOMENCLATURA_VIAL	dic-17
	OPEN STREETMAPS	BARRIOS DE CAPA POT	
		SITIOS DE INTERES	2018

Ilustración 1 Tabla de información recibida

Capítulo 2 - INGRESO A LA PLATAFORMA GESSTOR “IDEEP CÚCUTA”

Para acceder a la aplicación, el usuario debe hacer uso de sus credenciales de acceso (usuario y contraseña).

IMPORTANTE:

En caso que el usuario no tenga credenciales de acceso, debe ponerse en contacto con el usuario administrador para solicitarle las credenciales.

Requisitos para el Ingreso a la plataforma

GESSTOR precisa los siguientes requisitos para poder acceder a la Plataforma.

- Acceso a internet con un mínimo de velocidad de 1MB/seg, para garantizar su buen funcionamiento.
- Navegador Web (de preferencia Google Chrome).
- Sistema operativo: Mac OS, Windows, Linux, Android, entre otros.

Si no se cumple con alguno de los requisitos, es posible que la aplicación web no funcione correctamente.

Ingreso a la plataforma GESSTOR IDEEP Cúcuta.

Para acceder a la plataforma GESSTOR, se debe abrir el navegador de Chrome, la dirección por la cual debe ser accedida es por medio de una URL que es www.ideepcucuta.com, en la barra de búsqueda del navegador.

Aparecerá la página de inicio donde nos pedirá autenticación según corresponda la secretaría, como lo muestra la siguiente ilustración.



Ilustración 2 Página de autenticación

Seguido del ingreso de usuario y contraseña, el sistema verificará y validará los datos, si los datos son correctos se permitirá el acceso a la Plataforma.

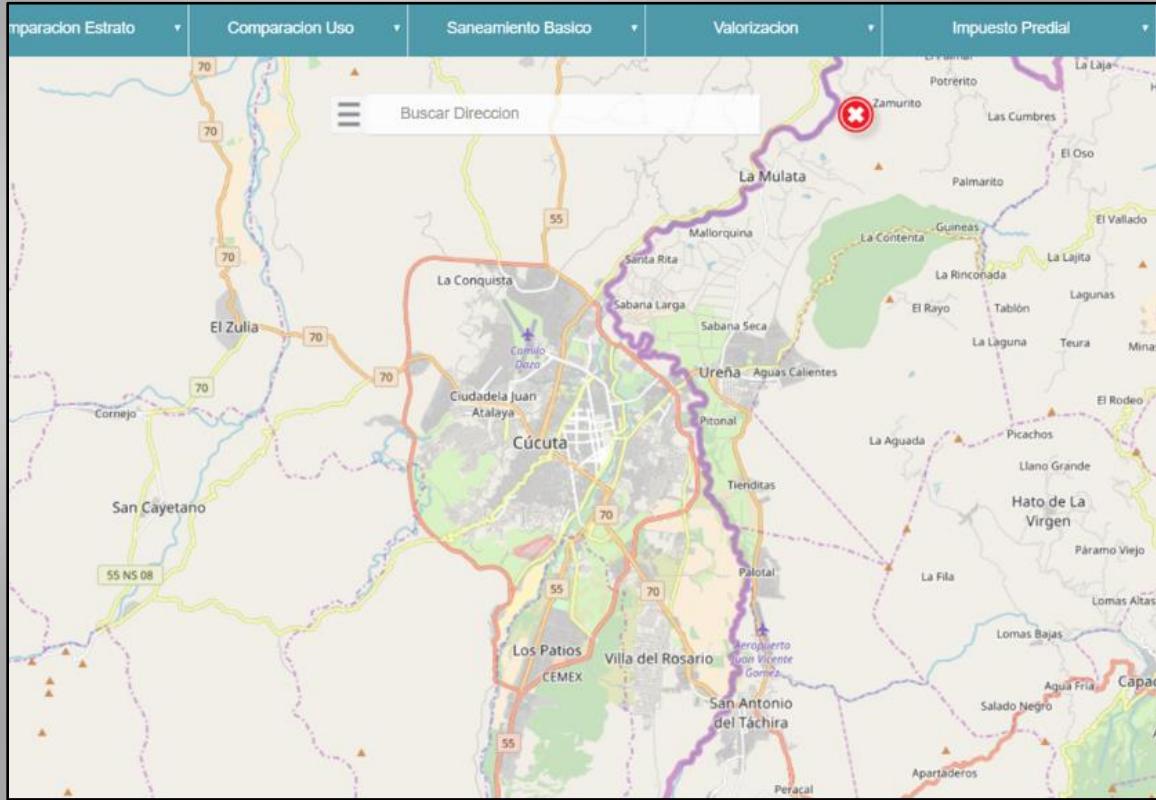


Ilustración 3 Ingreso a la plataforma



Si es la primera vez que ingresa al sistema, deberá aceptar los términos y condiciones para continuar.

Nota: Si los datos que se ingresan son incorrectos y no recuerda el usuario o contraseña, debe acceder al link ubicado sobre el login “**olvidé mi contraseña**”, el cual le enviará vía correo electrónico los pasos a seguir para poderlos reestablecer.

Términos y Condiciones de Uso de la Plataforma GESSTOR

Una vez ingrese a la Plataforma, se deben aceptar los términos y condiciones de uso de la Plataforma GESSTOR, documento que puede ver a través del link, haciendo el check y presionando el botón “**aceptar**”.

La aceptación de términos y condiciones de uso, sólo se realiza la primera vez de ingreso a la Plataforma, es decir, cuando vuelva a ingresar no aparecerá la opción de aceptar términos y condiciones de uso.

Descripción General de la Navegación

En la ventana inicial de navegación encontrará un mapa base satelital que cubre el área geográfica urbana y rural de San José de Cúcuta, Colombia, con las respectivas herramientas de interacción con el mapa, herramientas de consulta personalizada y general.

Adicional, existen elementos fijos como son los logotipos de la Alcaldía Local de San José de Cúcuta, nombre de la Plataforma GESSTOR y el nombre del usuario que ingresó.

Capítulo 3 Descripción de las Herramientas de Interacción

En este capítulo se describirán cada una de las herramientas y demás componentes que integran la interfaz de usuario de la plataforma GESSTOR.

Visualización de Escala Gráfica

El mapa inicia con una escala gráfica de 5 km, representando el área urbana y rural del Municipio de Cúcuta, a medida que se genera zoom al mapa, la escala va variando de forma dinámica.

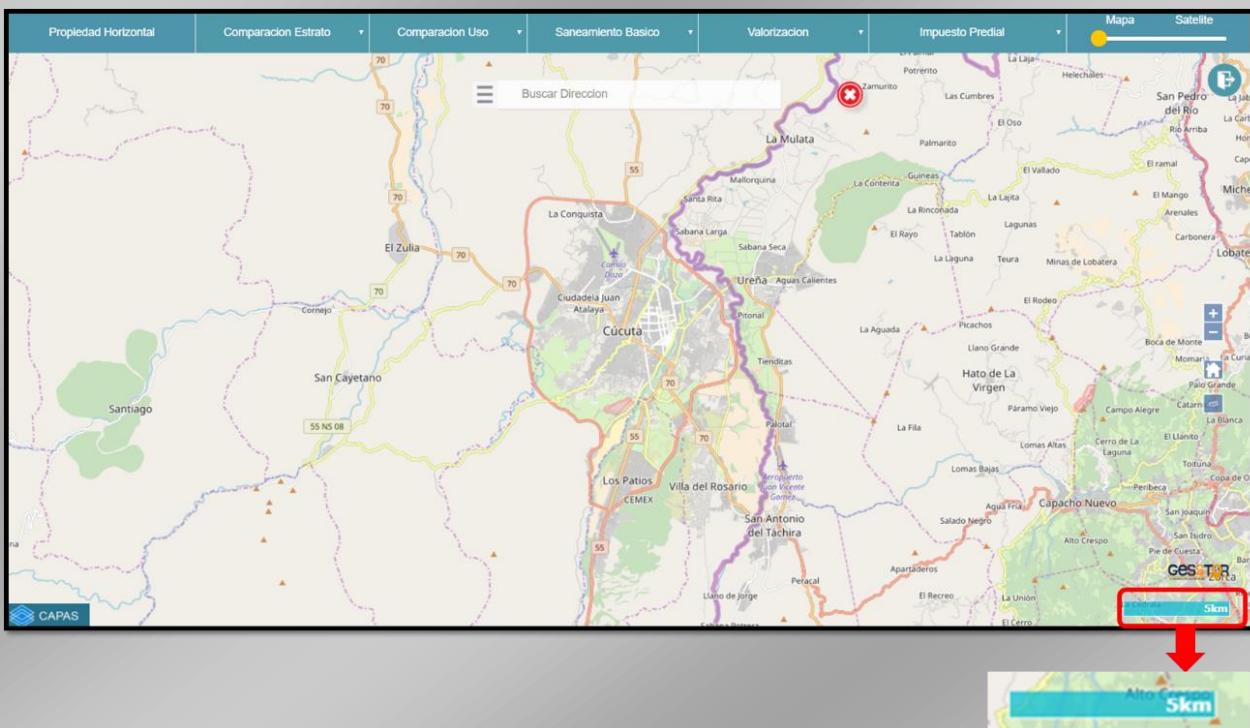


Ilustración 4 Escala grafica

Slide cambio interactivo entre Mapa y ortofoto

El Slide de cambio interactivo permite visualizar los mapas bases definidos por la ortofoto, tomada en el Municipio de Cúcuta, área urbana y rural y el cambio hacia las capas base la cual son fruto de la restitución de la ortofotografía.

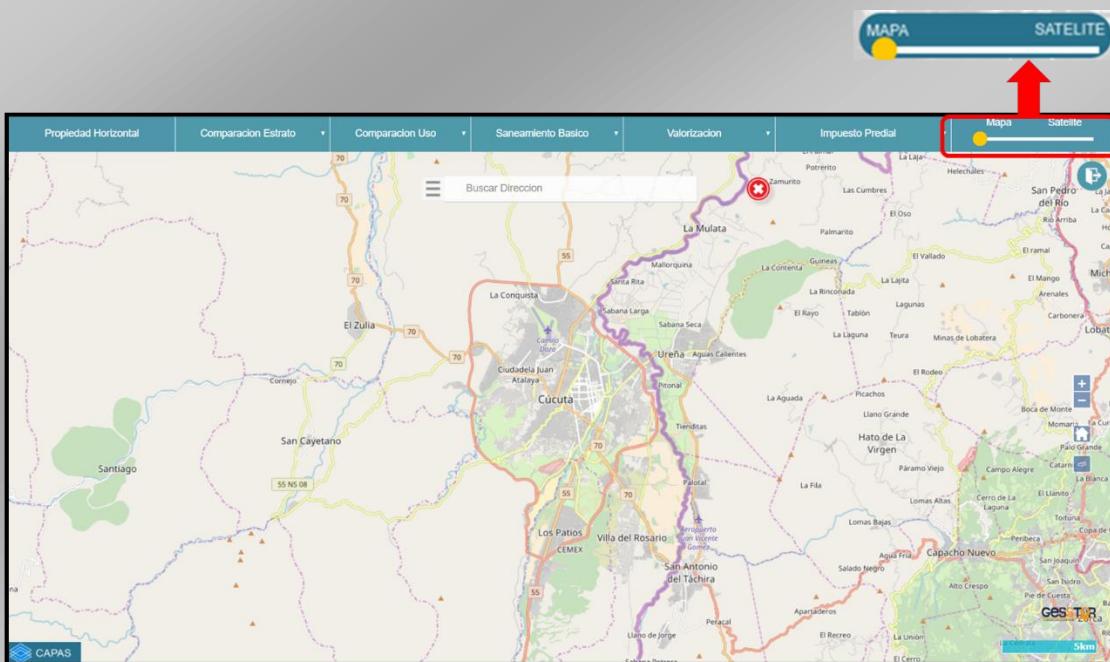


Ilustración 5 Slide de cambio Mapa-ortofoto

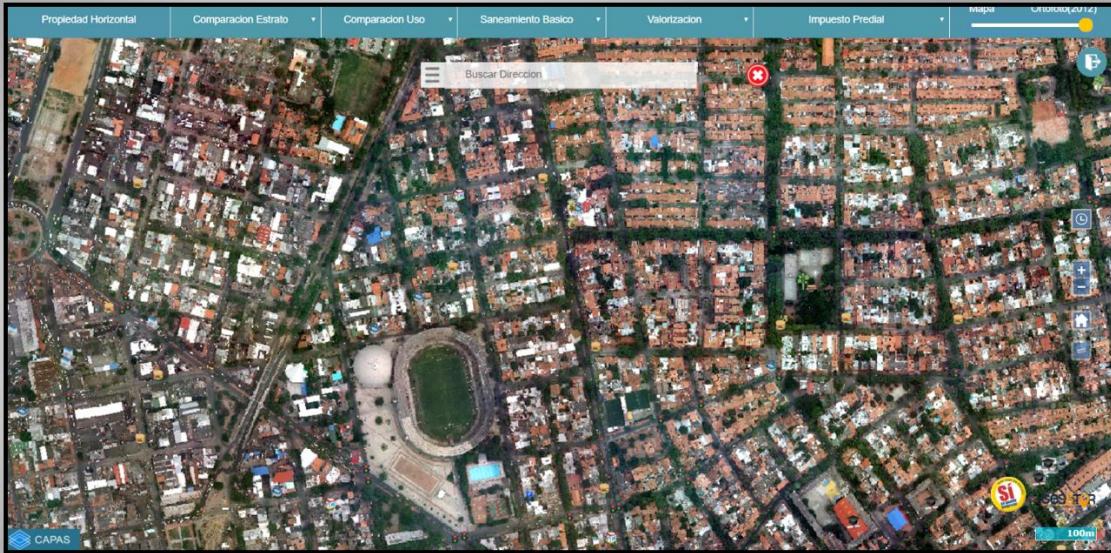


Ilustración 6 Slide con ortofoto

Botones Zoom mapa

A través de los iconos de zoom in y zoom out podrá acercar o alejar el mapa para una mejor visualización.

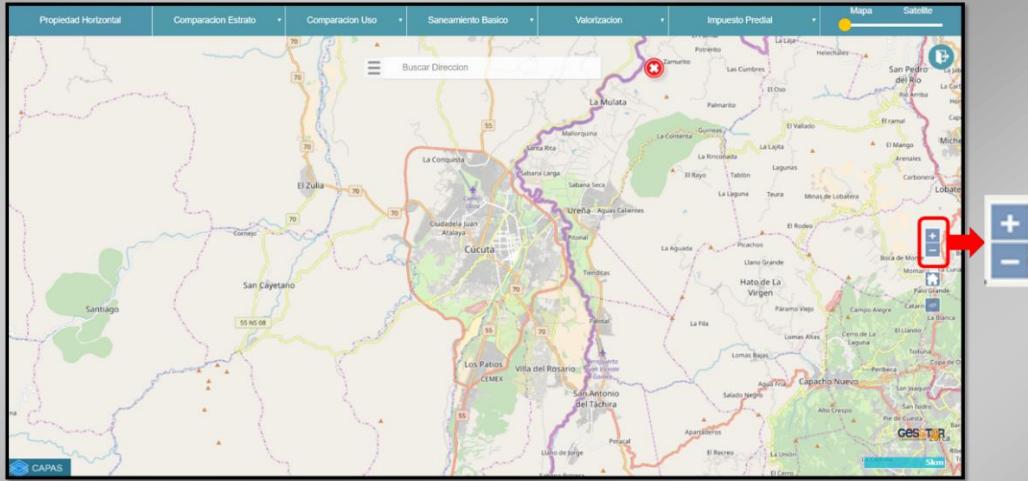


Ilustración 7 Botones Zoom mapa

Botón Home mapa

Al presionar el botón home el mapa regresa a su estado inicial para facilitar una nueva búsqueda.

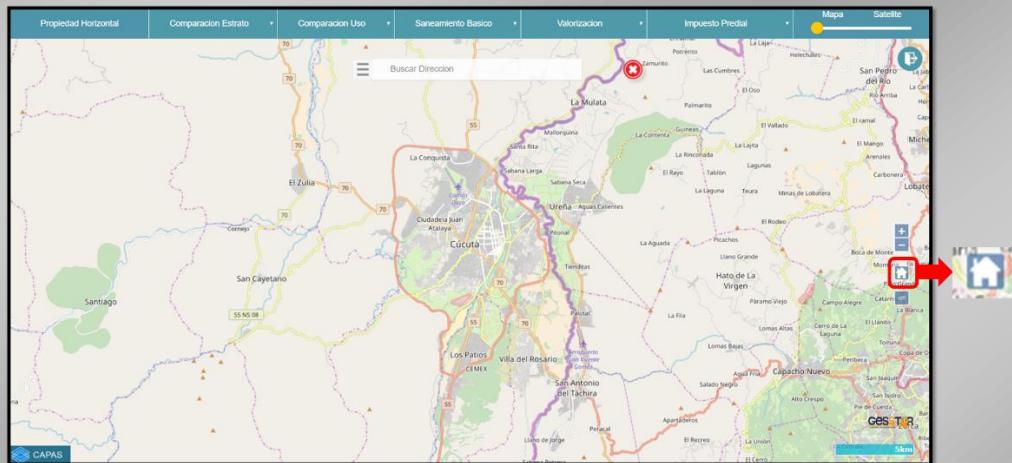


Ilustración 8 Botón Home

Botón Limpiar consulta

Al presionar este botón se limpia la consulta actual para realizar una nueva consulta.

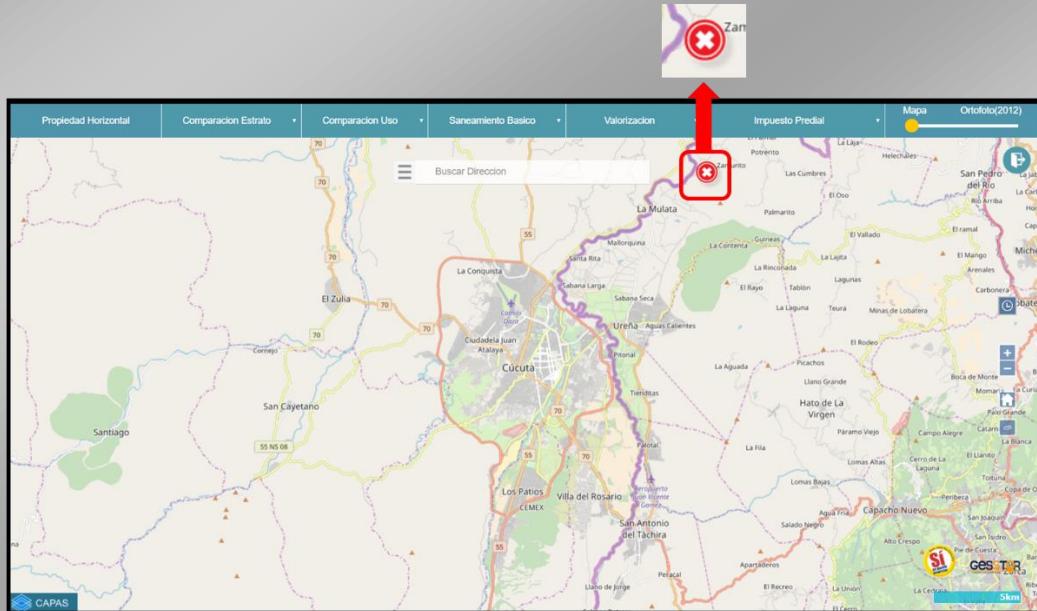


Ilustración 9 Botón Limpiar Consulta

Botón Mapa de calor



El botón de mapa de calor se encuentra en la tabla de atributos al generar una consulta temática. Al dar clic en el botón de calor lo que hace es generar un mapa con la concentración de predios que comparten una misma característica. Esta opción está disponible para las consultas de: Área de terreno, propiedad horizontal, comparación de uso e impuesto predial.

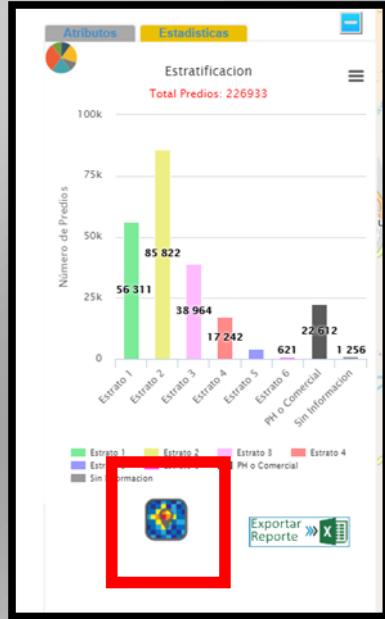


Ilustración 10 Activar mapa de calor

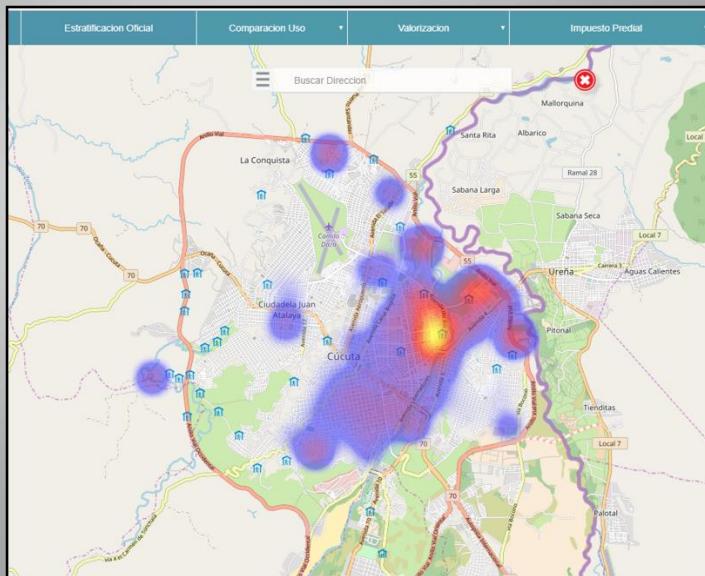


Ilustración 11 Mapa de calor

Herramienta de medición en el mapa

Ésta herramienta permite medir la distancia de un punto a otro en línea recta sobre cualquier espacio del mapa, acumulando los resultados de la medida.

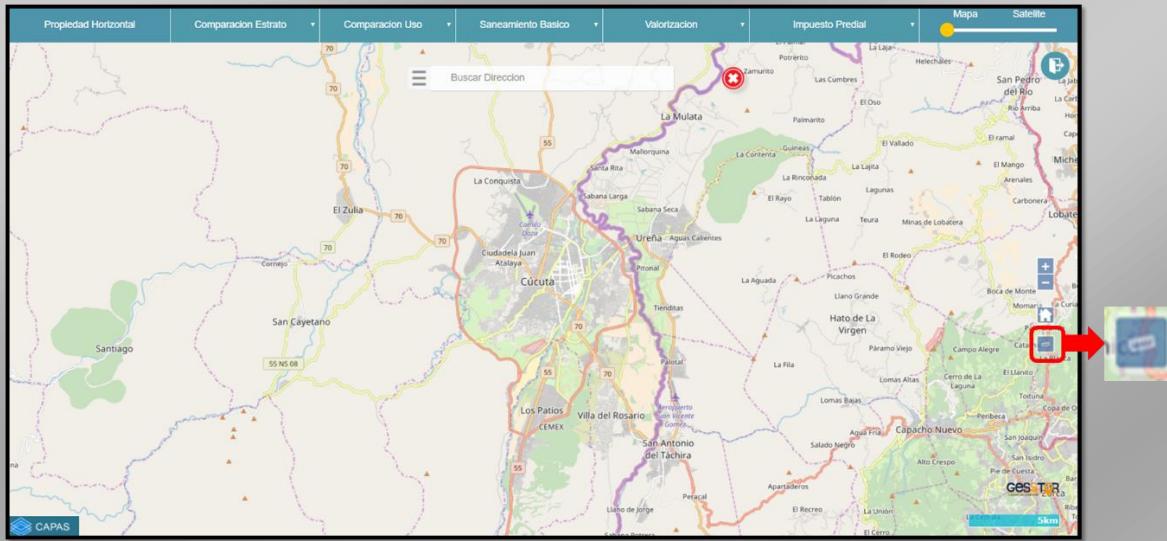


Ilustración 12 Botón de medición

Visualización de capas

Las capas son los elementos geográficos que un usuario puede observar y que interactúan directamente con el mapa, pero no son exclusivamente de las consultas determinadas para la temática.

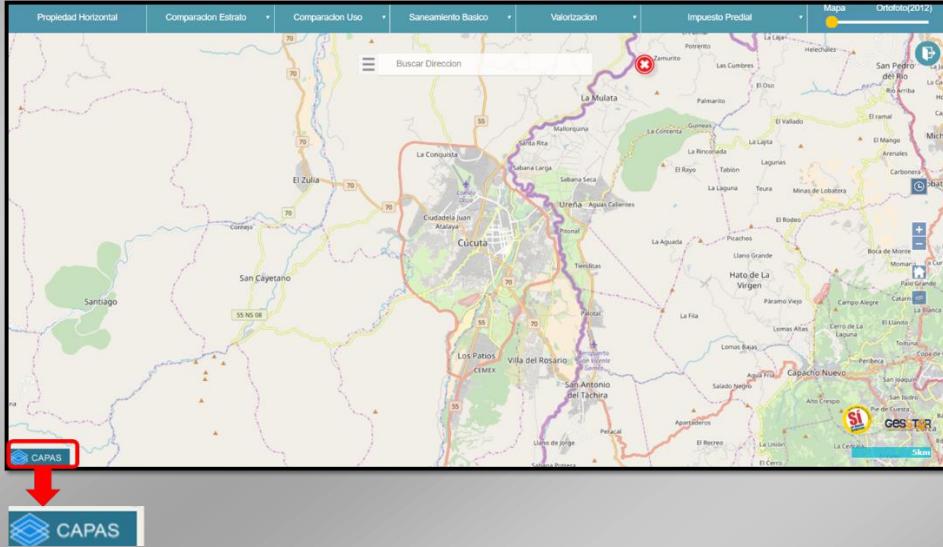


Ilustración 13 Botón de Capas

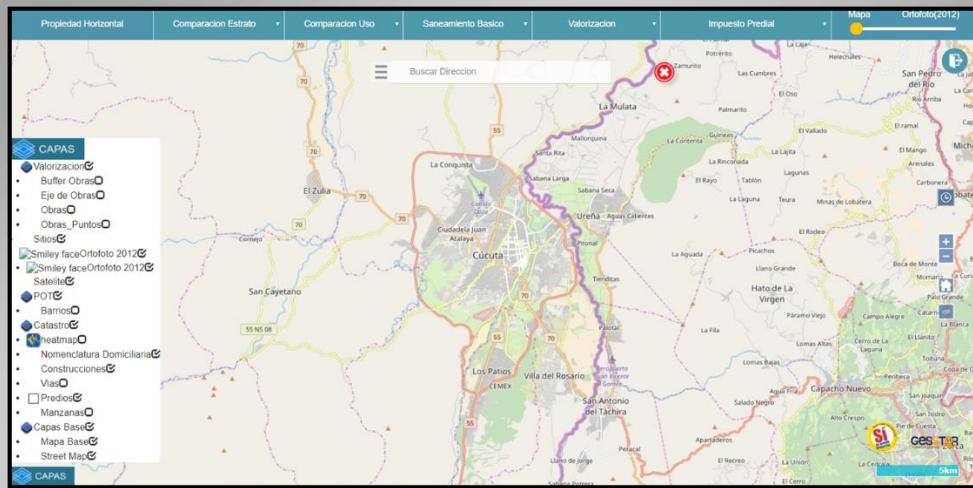


Ilustración 14 Capas del mapa

Búsqueda General

La búsqueda general se realiza a través de la barra de búsqueda que se encuentra en la parte superior de la pantalla inicial, ésta búsqueda General puede filtrarse por

“Consulta dirección, Consulta barrio, Consulta manzana, Consulta Sitio, Consulta Código Catastral, Consulta Matricula Inmobiliaria, Consulta Nombre de Propietario y Consulta ID de Propietario”. No obstante, ésta búsqueda tiene la herramienta de autocompletado lo cual permite una mayor facilidad a la hora de generar la búsqueda.



Ilustración 15 Barra de búsqueda

Consulta Dirección

Cuando se genera la consulta por dirección la herramienta permitirá el autocompletado de la dirección y mediante zoom interactivo mostrará la ubicación de la dirección y toda la información asociada al predio.

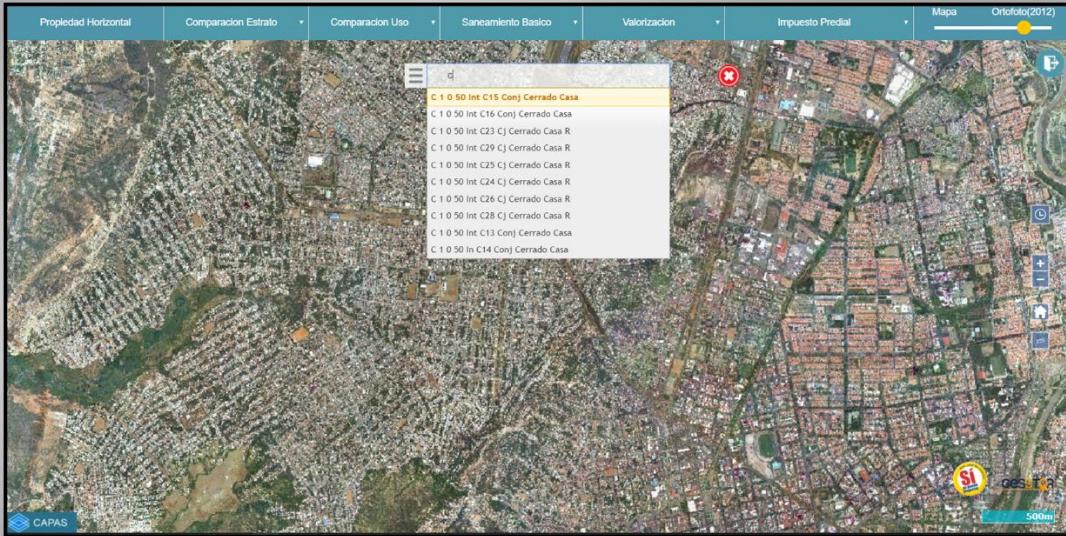


Ilustración 16 Consulta por Dirección

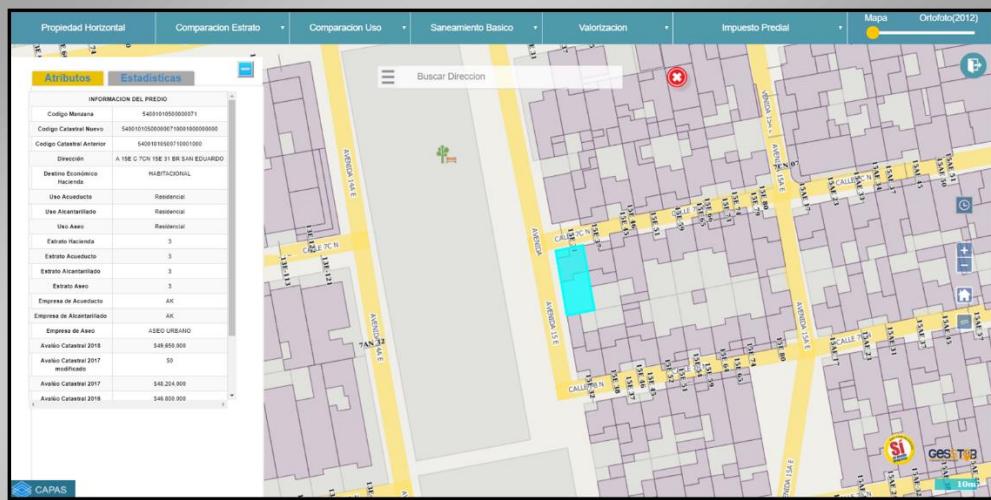


Ilustración 17 Consulta por Dirección

Consulta por Barrio

La consulta general por barrio permite escribir el barrio y con ayuda de la herramienta autocompletar permitirá la búsqueda más fácil que requiera el usuario, no obstante, mostrará los predios asociados al barrio.

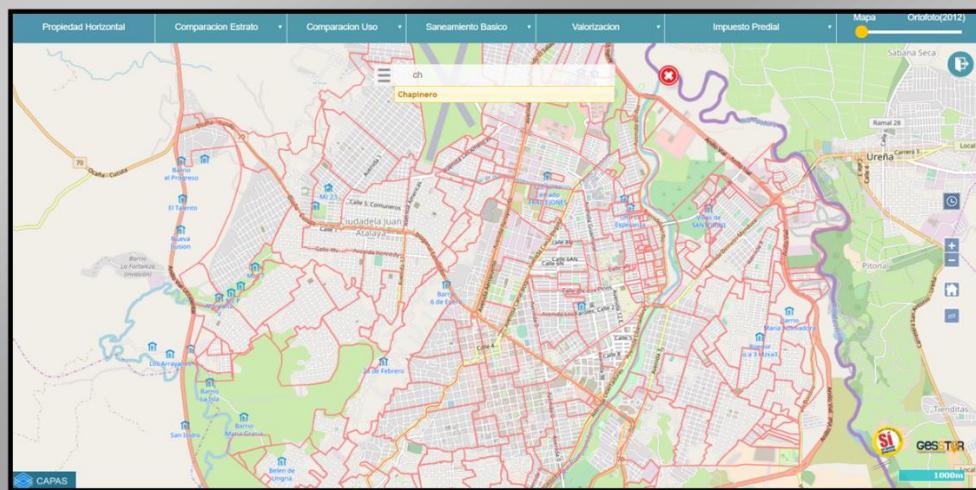


Ilustración 18 Consulta por Barrio

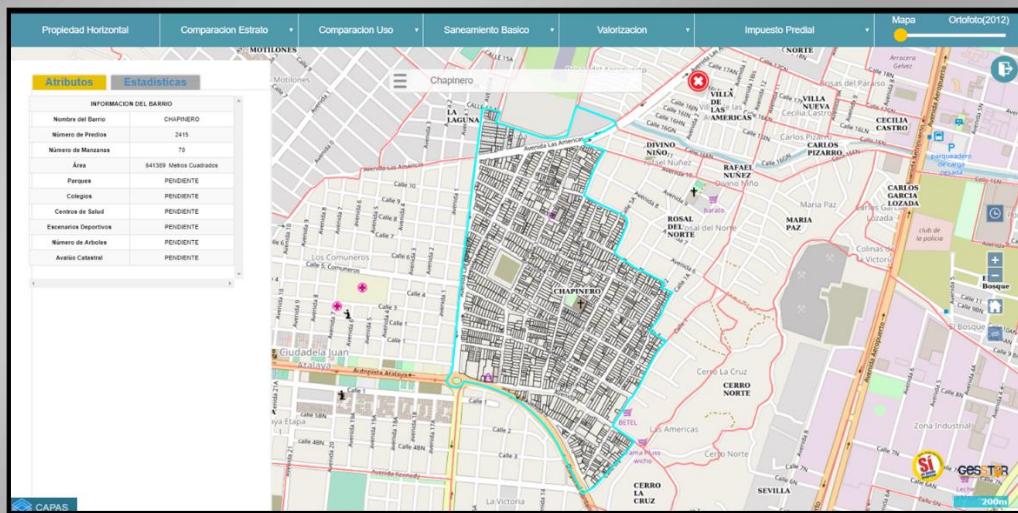


Ilustración 19 Consulta por Barrio

Consulta por Manzana

El número de la manzana catastral para el municipio de Cúcuta siempre inicia con “54001” y es un número de 17 dígitos los cuales contienen información de código divipola municipio y departamento, círculo registral entre otros, al generar la consulta mostrara mediante zoom interactivo la manzana consultada junto con el resultado asociado a la consulta en sumatoria de predios.

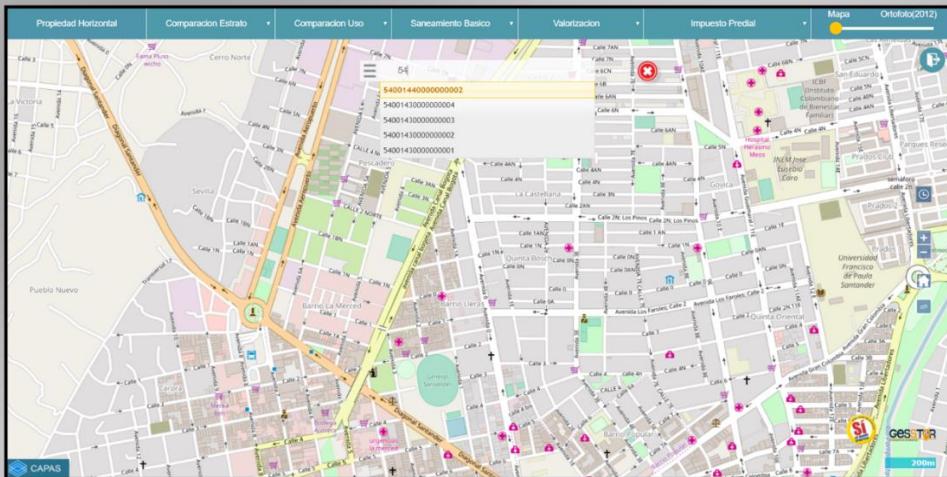


Ilustración 20 Consulta por Manzana

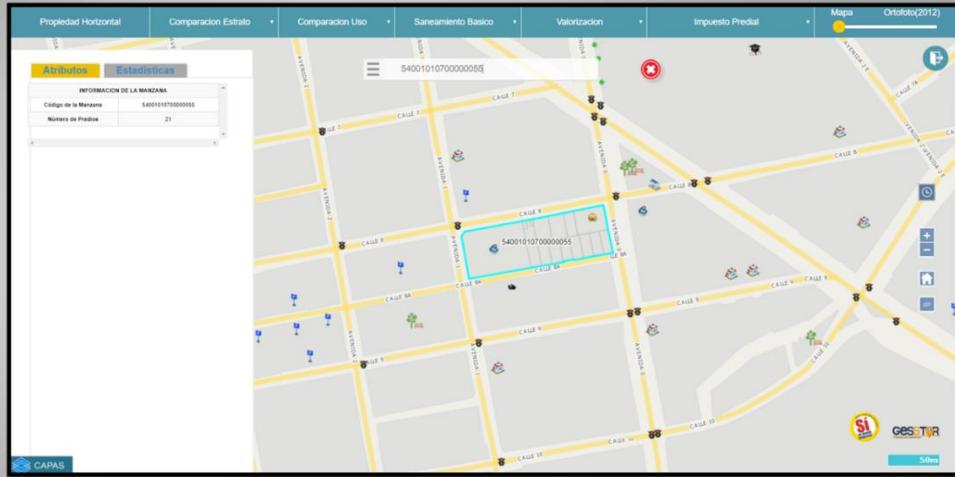


Ilustración 21 Consulta por manzana

Consulta por Sitio de Interés

La consulta de interés está asociada a todos los puntos de interés que posee el municipio de Cúcuta, el cual se observara mediante zoom dinámica la ubicación exacta del sitio con una bandera.

Ilustración 22 Consulta por Sitio

The screenshot displays a web-based application for real estate management. At the top, a navigation bar includes tabs for 'Propiedad Horizontal', 'Comparacion Estrato', 'Comparacion Uso', 'Saneamiento Basico', 'Valorizacion', 'Impuesto Predial', and 'Mapa'. A yellow circular button labeled 'Orientacion' is positioned next to the 'Mapa' tab. The main interface features a map of a residential area with streets labeled in Spanish. A search bar at the top of the map area contains the text 'Estadero El Palais'. On the map, several icons mark specific locations: a red crosshair, a blue house-like icon, a pink flag, and a small green flower icon. To the left of the map, a sidebar titled 'Atributos' and 'Estadísticas' provides detailed information about a selected property. The 'Atributos' section includes fields for 'Nombre' (Estadero El Palais) and 'Tipo' (Residencial). The 'Estadísticas' section shows a 'Street View' thumbnail. A legend at the bottom left identifies the map's layers as 'CAPAS'.

Ilustración 23 Consulta de sitio de interés

Consulta por Código Catastral

La consulta por código catastral está asociada a todos los códigos asociados a los predios, al digitar el código catastral la herramienta de autocompletar le irá sugiriendo códigos y al mismo tiempo le irá corroborando si el código se encuentra en la base. Al generar la consulta se verá resaltado el predio consultado con el código catastral.

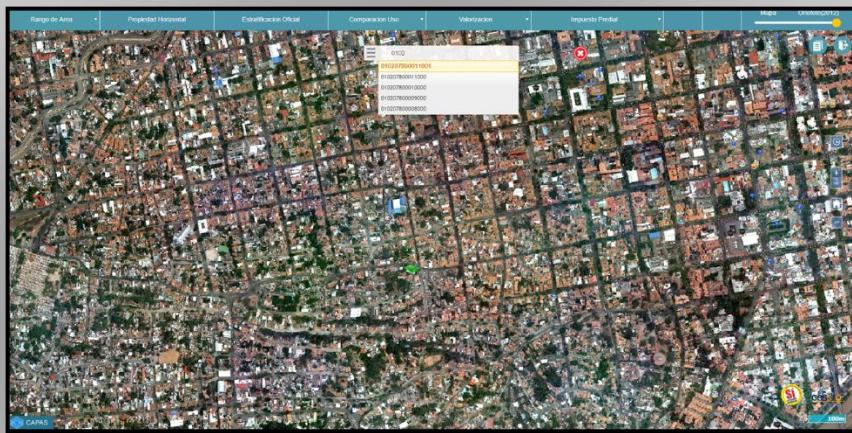


Ilustración 24 Consulta por código catastral



Ilustración 25 Consulta generada

Consulta por Matricula Inmobiliaria

La consulta por matricula inmobiliaria está asociada a todos los códigos de los predios y es el número que identifica a cada predio en la oficina de registro de instrumentos públicos, al digitar la matricula inmobiliaria la herramienta de autocompletar le irá sugiriendo códigos y al mismo tiempo le irá corroborando si el código se encuentra en la base. Al generar la consulta se verá resaltado el predio consultado con la matricula inmobiliaria.

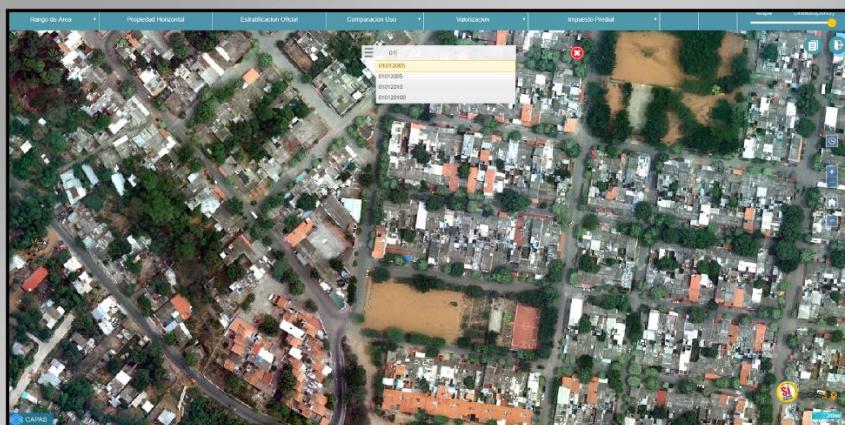


Ilustración 26 Consulta por Matricula inmobiliaria



Ilustración 27 Consulta generada

Consulta por Nombre de propietario

La consulta por Nombre de propietario está asociada a todos los códigos de los predios y es quien tiene el derecho de dominio y como tal se encuentra inscrito en el registro de instrumentos públicos y privados, al digitar el nombre del propietario la herramienta de autocompletar le irá sugiriendo nombres y al mismo tiempo le irá corroborando si el nombre de propietario se encuentra en la base. Al generar la consulta se verá resaltado el predio consultado con el nombre de propietario.



Ilustración 28 Consulta por Nombre de propietario



Ilustración 29 Consulta generada

Consulta por ID de Proprietario

La consulta por ID de propietario está asociada a todos los códigos de los predios y es el número de documento de quien tiene el derecho de dominio y como tal se

encuentra inscrito en el registro de instrumentos públicos y privados, al digitar el nombre del propietario la herramienta de autocompletar le irá sugiriendo nombres y al mismo tiempo le irá corroborando si el nombre de propietario se encuentra en la base. Al generar la consulta se verá resaltado el predio consultado con el ID de propietario.

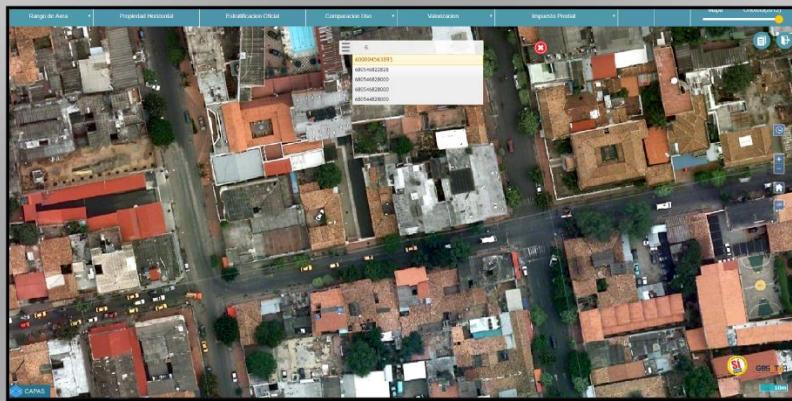


Ilustración 30 Consulta por ID de propietario

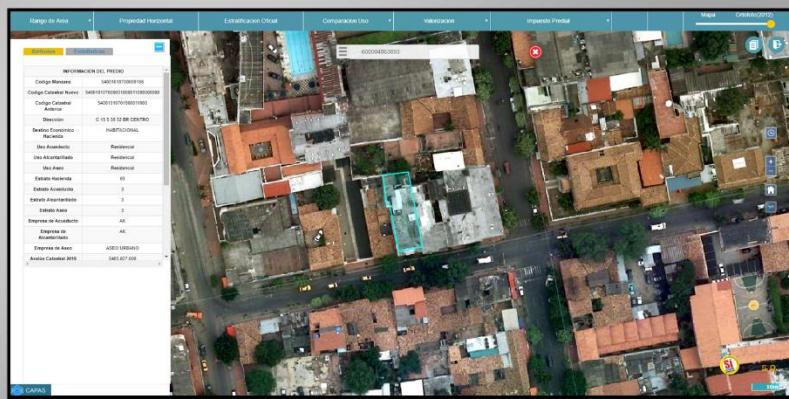


Ilustración 31 Consulta generada

Capítulo 4 Consultas Temáticas

En este capítulo se explica cómo realizar las consultas temáticas y las características que estas presentan.

CONSULTAS TEMÁTICAS

Las consultas temáticas se encuentran el aparte superior de la plataforma y hacen referencia a todas las consultas de la gestión territorial del municipio de Cúcuta.

Ilustración 32 Consultas temáticas

Al hacer la consulta se mostrarán los datos del área total del municipio, si sólo desea conocer la información de un área específica (manzana, barrio o sitio) puede realizar el filtro antes de realizar la consulta o posterior a esta.

RANGO DE ÁREA

La consulta de rango de área mostrara las estadísticas de la comparación del área que se encuentra en registro de la base de catastro vs el área gráfica de la cartografía, mostrando similitudes, diferencias y predios que pertenecen a un PH.

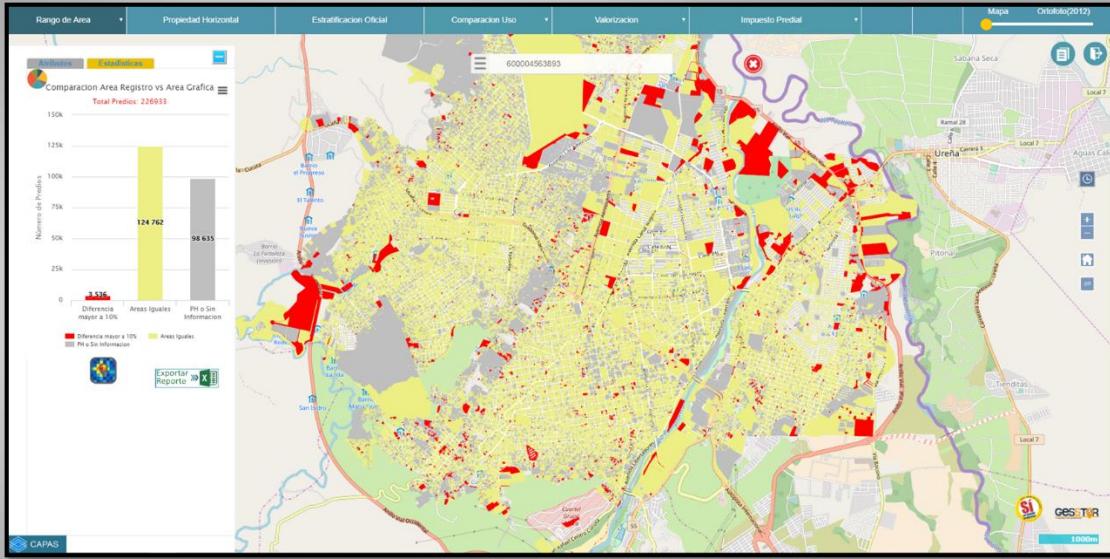


Ilustración 33 Consulta de rango de área

El resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango.

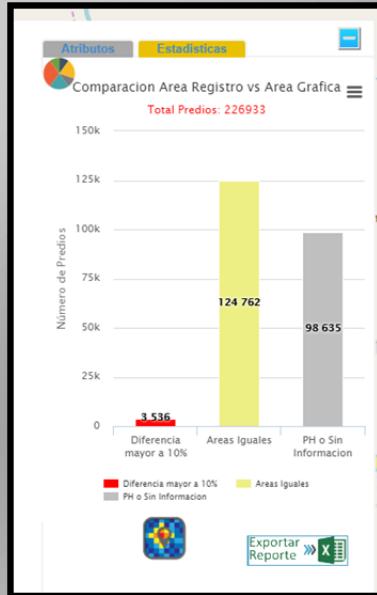


Ilustración 34 Estadísticas rango de área

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón , para poder descargar el reporte se da clic en exportar , estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

PROPIEDAD HORIZONTAL

La consulta de propiedad Horizontal mostrará los resultados de la ubicación y cantidad de predios en propiedad horizontal y no propiedad horizontal en el municipio o área previamente seleccionada (manzana, barrio o sitio), la plataforma generará un zoom inteligente que permite visualizar el criterio de búsqueda generada.

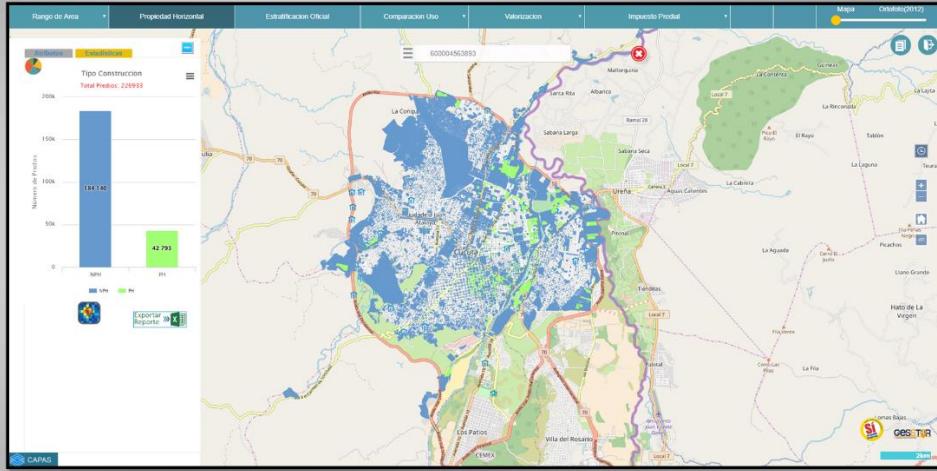


Ilustración 35 Consulta propiedad Horizontal

El resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango

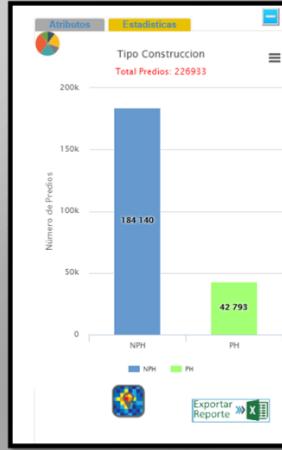


Ilustración 36 Estadísticas de la consulta PH

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón , para poder descargar el reporte se da clic en exportar , estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

ESTRATIFICACIÓN

La consulta de estratificación hace referencia a la clasificación de los predios según estrato. Se mostraran cada uno de los estratos en el mapa con diferente color, para que sean visibles al usuario.

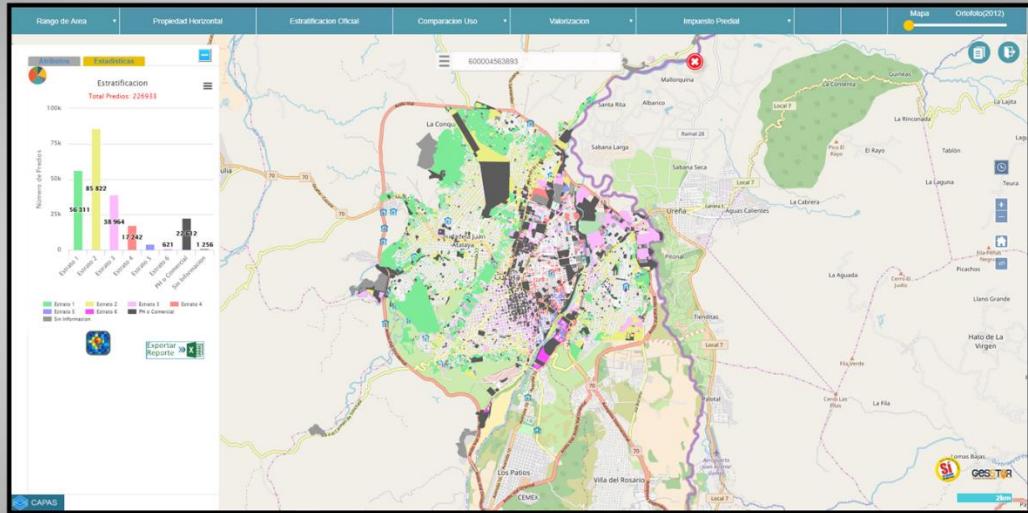


Ilustración 37 Consulta de Estratificación

Este resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango.

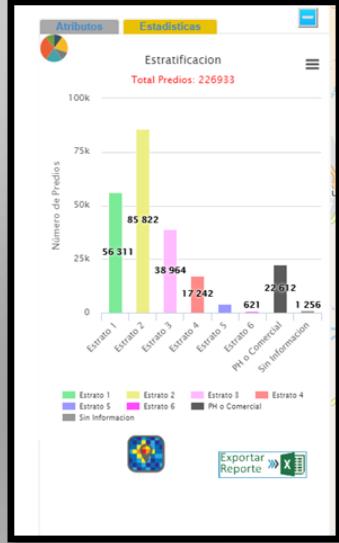


Ilustración 38 Cuadro de estadísticas

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón , para poder descargar el reporte se da clic en exportar , estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

CONSULTA COMPARACIÓN DESTINO ECONÓMICO

La consulta de Destino Económico hace referencia a la consulta de diferencia de Destino económico entre el Municipio y los prestadores de servicios públicos. Al dar clic podrá seleccionar entre la información proveniente de acueducto, alcantarillado o aseo. El sistema mostrará la ubicación y cantidad de predios que presenten estas diferencias a nivel municipal o área previamente seleccionada (manzana, barrio o

localidad), la plataforma genera un zoom inteligente que permite visualizar el criterio de búsqueda generada.

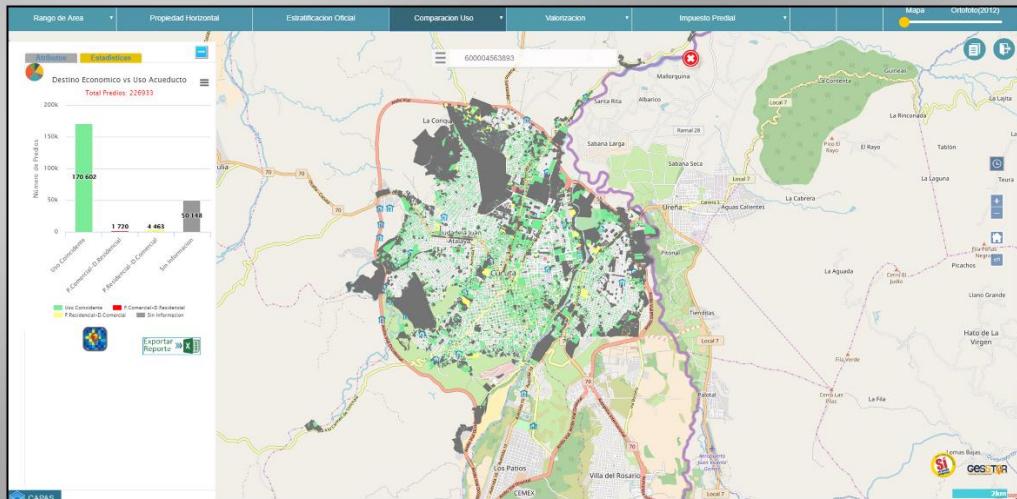


Ilustración 39 Destino Económico

Este resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango.

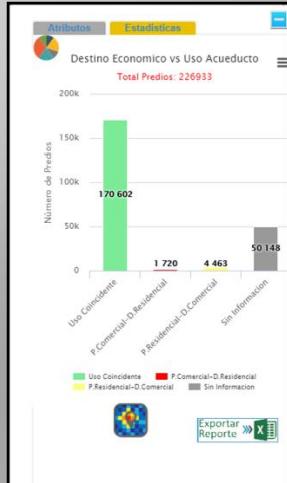


Ilustración 40 Cuadro de estadísticas acueducto

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón para poder descargar el reporte se da clic en exportar

estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

VALORIZACIÓN

La consulta de Valorización muestra a nivel predial el grado de beneficio de cada uno de los cuatro intercambiadores viales de acuerdo a la franja de beneficio donde se encuentre cada predio.

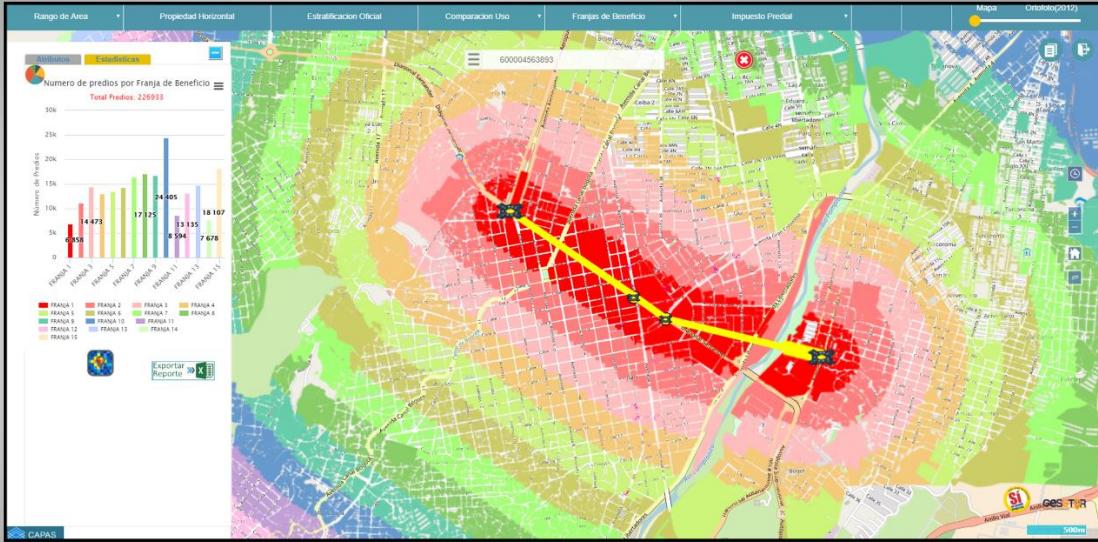


Ilustración 41 Consulta Avalúo Catastral

El resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango

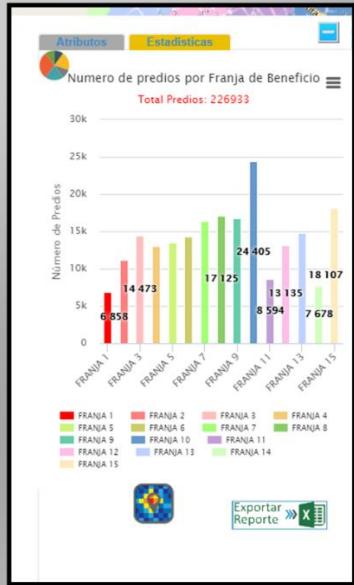


Ilustración 42 Cuadro de estadísticas

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón , para poder descargar el reporte se da clic en exportar , estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

CONSULTA DE IMPUESTO PREDIAL

Avaluó por rangos

En esta consulta se clasifican los predios por rangos de avalúos catastrales.

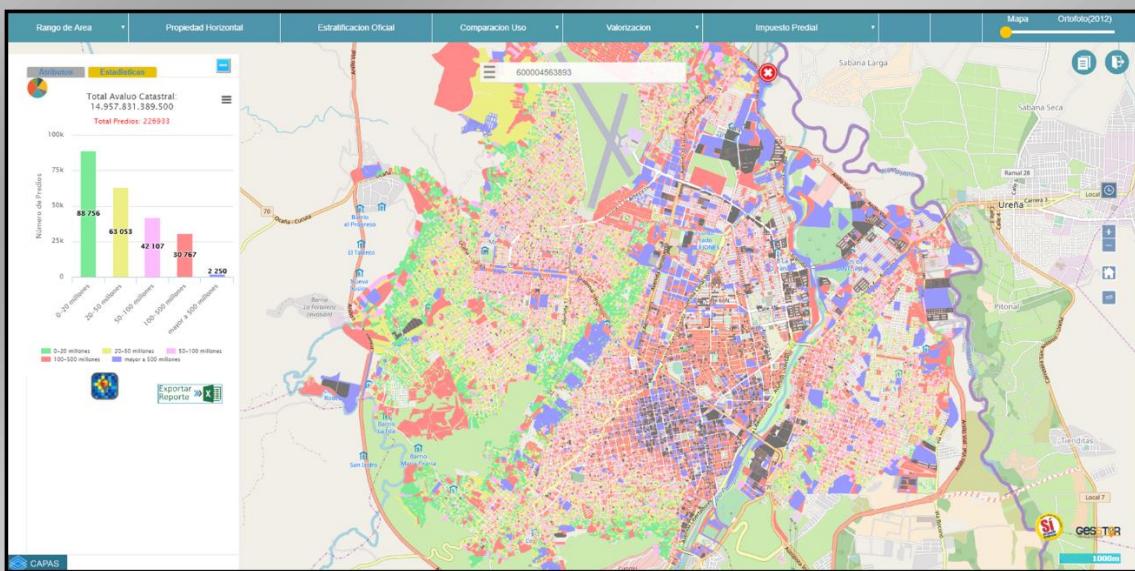


Ilustración 43 Consulta Avaluó por rangos

El resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango

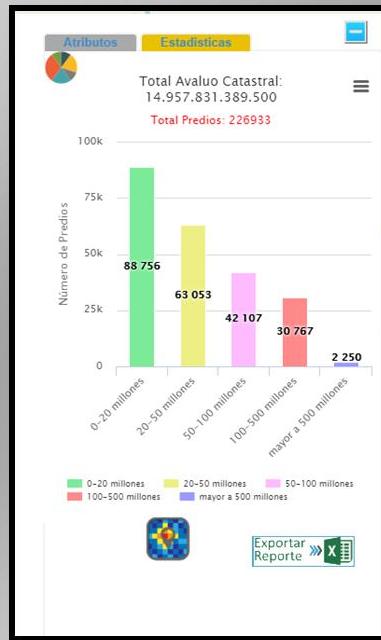


Ilustración 44 Estadísticas Avalúos por rango

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón , para poder descargar el reporte se da clic en exportar , estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

Crecimiento base predial

En la consulta de crecimiento de base predial se incorporan los nuevos predios a la base catastral del municipio.

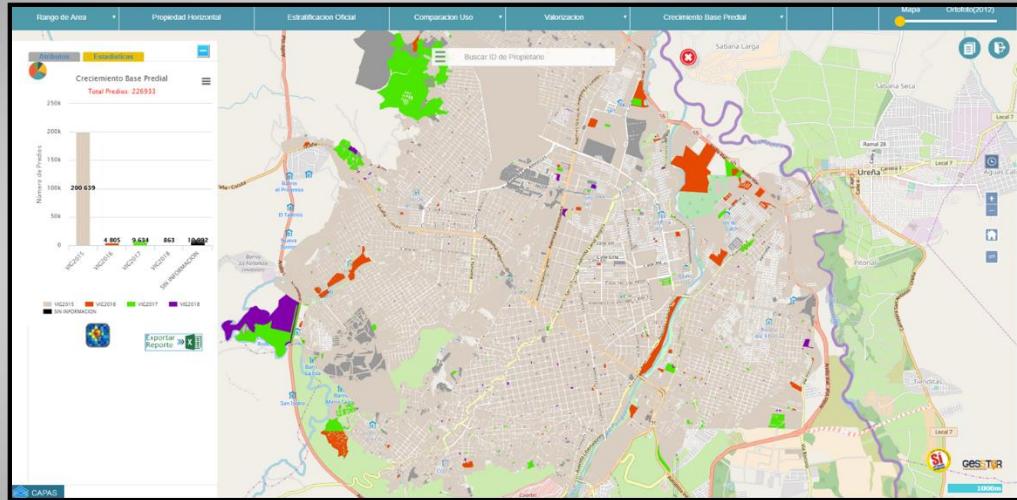


Ilustración 45 Consulta Crecimiento base predial

El resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango

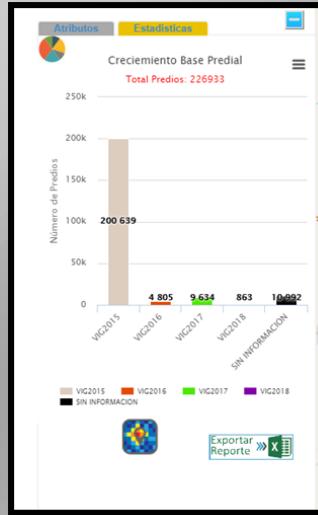


Ilustración 46 Estadísticas Crecimiento Base predial

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón  , para poder descargar el reporte se da clic en exportar  , estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

Estado pago predial 2017

En esta consulta de estado de pago predial se muestran los predios que cancelaron a tiempo el impuesto predial de la vigencia 2017.

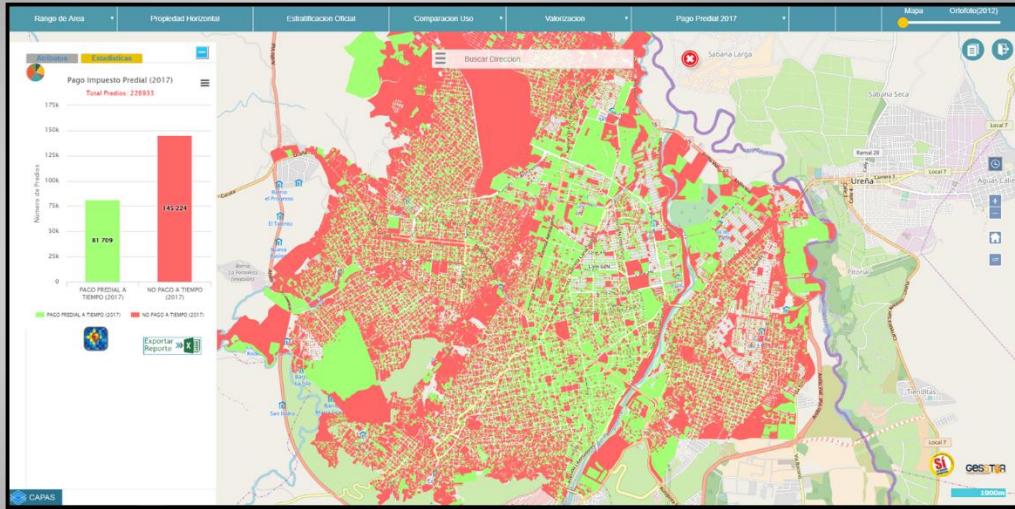


Ilustración 47 Consulta de estado de pago predial

El resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango



Ilustración 48 Estadísticas estado de pago predial

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón  , para poder descargar el reporte se da clic en exportar  , estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

Resoluciones Cambios de avalúo

En esta consulta de resoluciones cambios de avalúo se muestran los predios que tuvieron un cambio atípico en el avalúo catastral.

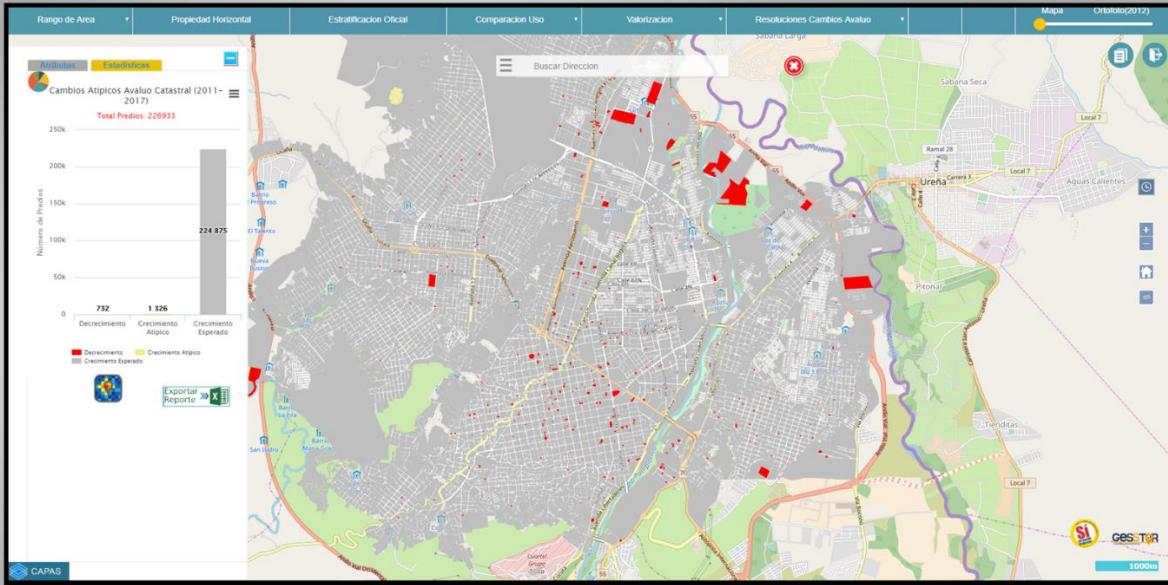


Ilustración 49 Cambios de avalúo

El resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango

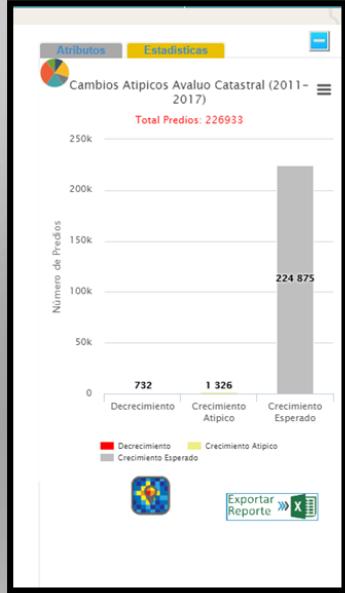


Ilustración 50 Estadísticas cambios de avalúo

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón , para poder descargar el reporte se da clic en exportar , estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

Cambios de avalúo

En esta consulta de cambios de avalúo se muestran los predios que tuvieron un cambio abrupto en el avalúo catastral entre los años 2015 – 2018.

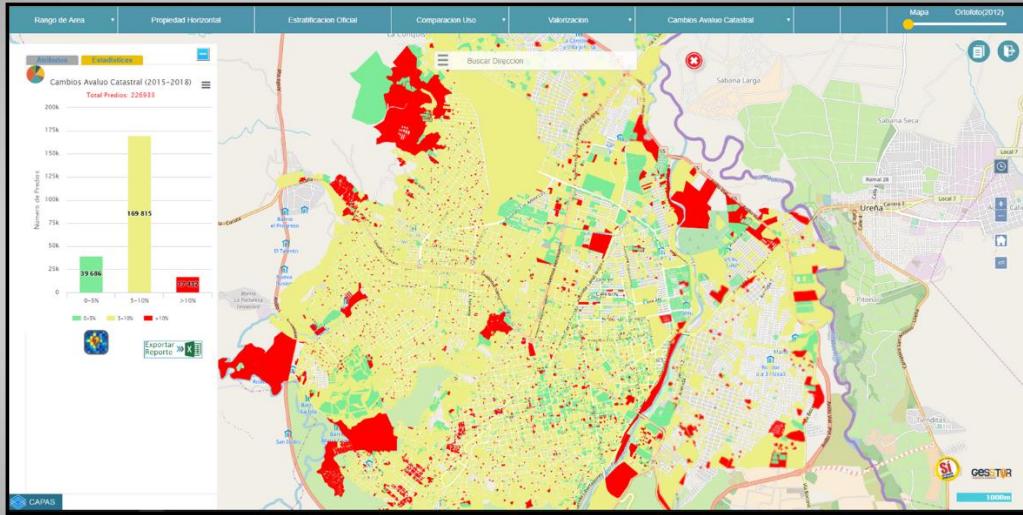


Ilustración 51 Cambios de avalúo

El resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango

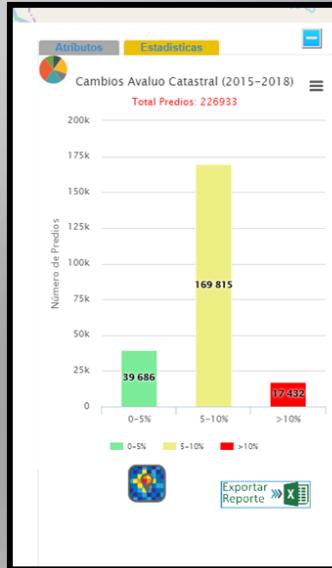
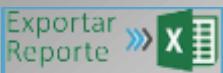


Ilustración 52 Estadísticas cambio de avalúo

Las estadísticas se podrán exportar en formato XLS, PNG, JPEG, PDF y SVG seleccionando el botón , para poder descargar el reporte se da clic en exportar , estos botones se encuentran la ventana de atributos y estadísticas ya antes mencionada.

Predios Municipio

En esta consulta se muestran los predios pertenecientes al municipio y predios que pertenecen a otro propietario.

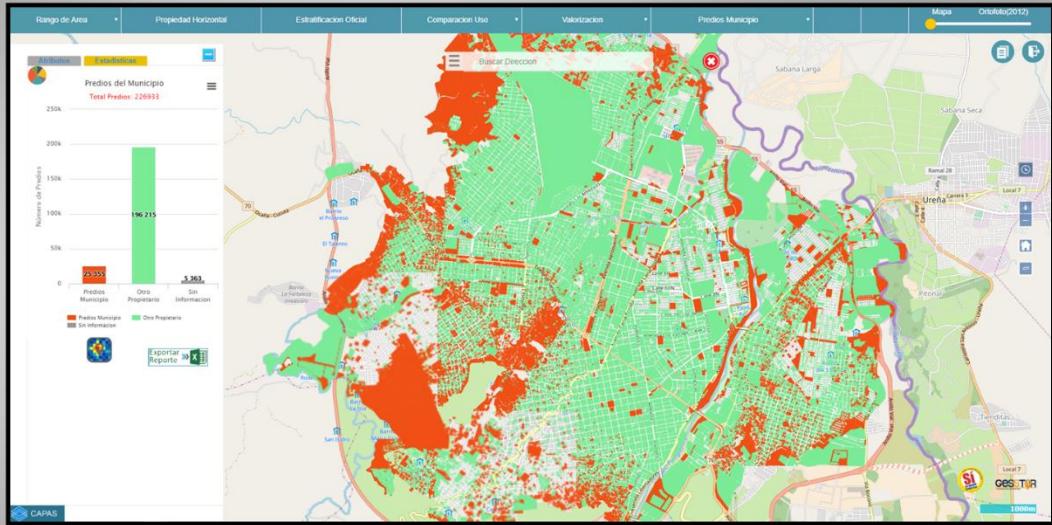


Ilustración 53 Predios del municipio

El resumen de estadísticas generadas por la plataforma será mostrado en un recuadro de color blanco, el cual contiene un diagrama de barras que permite diferenciar por color las categorías y refleja la cantidad de predios pertenecientes a cada una.

Al pasar el cursor sobre las barras, mostrará la cantidad de predios asociados al rango

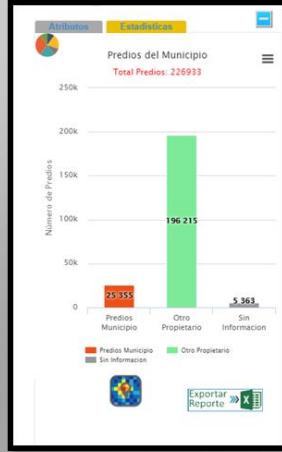


Ilustración 54 Estadísticas predios del municipio

CONSULTA DE TEMPORALIDAD

La consulta por temporalidad compara la ortofoto del 2012 contra la ortofoto del 2018. Al comparar las dos ortofotos se pueden apreciar las zonas que se identificaron en donde hubo cambios que no han sido incorporadas en la base catastral.

Para acceder a la consulta de temporalidad se debe ingresar a la plataforma y dar clic en el botón de temporalidad ubicado en la parte lateral derecha



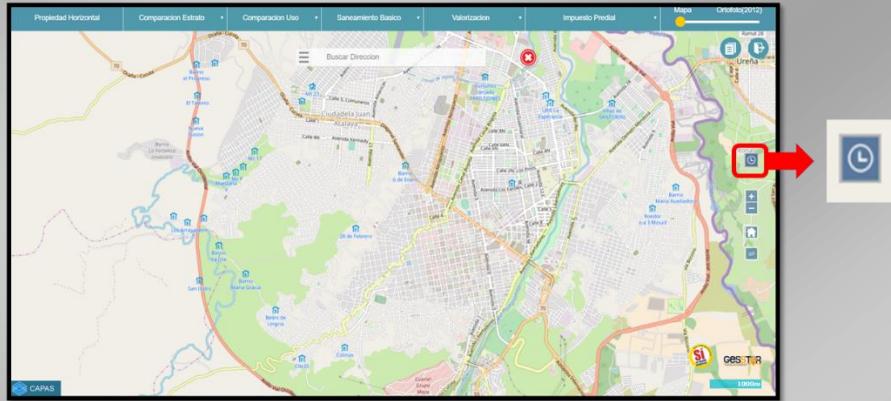


Ilustración 55 Botón de temporalidad

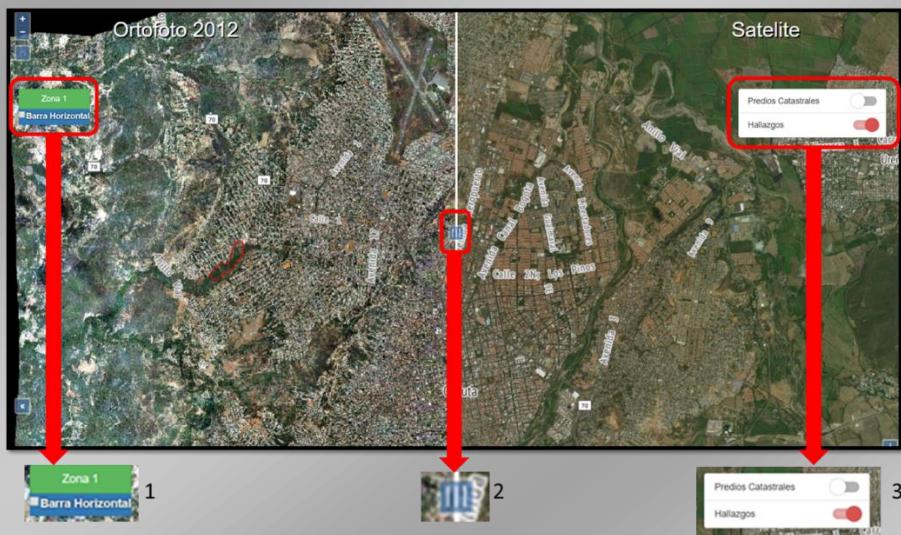


Ilustración 56 Consulta de temporalidad

1. El primer control hace referencia a las zonas donde se encontraron hallazgos que no han sido incorporados en la base catastral. Al dar clic en cada zona será dirigido automáticamente a la zona donde se identificó que hubo cambios.

2. El segundo control es una barra de desplazamiento entre las dos ortofotos, donde al momento de desplazar se evidenciarán los cambios que se presentan en los dos ortofotos.
3. En el tercer control se encuentra un panel con tres indicadores que al ser activados mostraran detalles en el mapa. En el panel se encuentra predios catastrales que en el cual se puede verificar la base catastral nivel de predios, se muestra de color verde. Construcciones capturadas en el proceso de restitución, se muestran de color amarillo y por ultimo esta los hallazgos que son cambios que se presentaron en el transcurso del tiempo de 2008 a 2016 y que se muestran delimitados de color rojo.

Street View

Para consultar la información de un predio, realice un acercamiento a la zona de interés y seleccione el predio haciendo clic sobre este.

El sistema mostrará el polígono resaltado dentro de la base cartográfica, permitirá visualizar las fotos y la tabla con la información alfa numérica relacionada con el predio. Para acceder a Street view, seleccione el ícono señalado con el recuadro rojo en la imagen.

Si necesita posicionar el avatar de Street view en otro lugar del mapa, solo necesita hacer dos clics seguidos dejando un segundo entre cada clic dentro de la malla vial, ya que si realiza los clics sobre los predios la consulta se cambiará.



Ilustración 57 Funcionalidad de Street View



Capítulo 5 Glosario

Se definirán algunos conceptos básicos para tener en cuenta a la hora de interpretar la plataforma web GESSTOR.

Glosario

Consulta geográfica: Petición de información geográfica que permite generar análisis y visualización de estadísticas.

Escala Gráfica: La escala gráfica es la representación en un mapa de la relación matemática que existe entre las dimensiones reales y las del dibujo unidad por unidad, donde cada segmento muestra la relación entre la longitud de la representación y el de la realidad.

Ortofotomosaico: Producto cartográfico georreferenciado al cual se le corrigen las deformaciones generadas al momento de la toma de la fotografía a través de un sensor, la cual representa la realidad del terreno a través de un mosaico de imágenes.

Restitución: La restitución fotogramétrica permite la vectorización 3D de la información presente en las imágenes aéreas, es el proceso de captura de los elementos planimétricos y altimétricos de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto a su correspondiente escala.

StreetView: Es una prestación de Google Maps y de Google Earth que proporciona panorámicas a nivel de calle (360 grados de movimiento horizontal y 290 grados de movimiento vertical)

Alineamiento: El reglamento de construcción define el alineamiento como la línea (imaginaria) que separa a un predio de la vía pública, ya sea que la vía pública o calle este establecida o este en proyecto, como una vialidad futura. Toda obra que tenga frente a la vía pública deberá ajustarse al alineamiento y los niveles oficiales, es decir alturas de construcción establecidos en los planes urbanos vigentes. Esto tiene como fin garantizar y facilitar siempre la circulación de vehículos, peatones, así como la instalación de áreas de uso común y mobiliario urbano, por lo que es facultad de la Dirección de Planeación, modificar el alineamiento y restricciones de construcción de requerirse mejoras en la vía pública, previo proyecto autorizado.

Uso de suelo: El uso de suelo se entiende como los fines particulares a los que pueden destinarse los predios o inmuebles, estos usos particulares estarán siempre definidos en los planes urbanos del municipio.