

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Topes máximos para viviendas de interés social y viviendas de interés prioritario en programas y proyectos de renovación urbana.

Decreto 949 de 2022. Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 2

### Nuevos lineamientos para los productos generados en procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito

Resolución 679 de 2022. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Seguir leyendo

Pág. 3

### El Instituto Geográfico Agustín Codazzi presentó avances sobre el Sistema de Interrelación Catastro Registro - SICRE

Comunicado de Prensa mayo 2022. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Seguir leyendo

Pág. 5

## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Topes máximos para viviendas de interés social y viviendas de interés prioritario en programas y proyectos de renovación urbana

#### DECRETO 949 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. [\(DESCARGA DOCUMENTO\)](#).

Con el fin de incentivar la ejecución de proyectos de vivienda de interés social -VIS- y vivienda de interés prioritario -VIP-, además de promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, impulsando así la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos; el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio expidió el Decreto 949 de 2022, esto, al determinar la necesidad de aplicar los topes máximos para VIS y VIP a programas y proyectos de renovación urbana establecidos en el plan de ordenamiento territorial, sin que, se vincule únicamente al tratamiento urbanístico de renovación urbana.

Teniendo en cuenta lo anterior, mediante el decreto el Ministerio modificó el artículo 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, estableciendo que, cuando se trate de planes de VIS que superen los 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes, o los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando tales planes se ubiquen en los municipios y distritos establecidos con el límite de 175 salarios mínimos legales mensuales vigentes y/o de VIP que tenga un precio superior a 90 salarios mínimos legales mensuales vigentes sin que este exceda



Foto: Freepik.es

los 110 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se desarrollen en suelos que se rigen por el tratamiento de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades o en programas y/o proyectos de renovación urbana definidos en los respectivos planes de ordenamiento territorial. Los Plan de Ordenamiento Territorial, las operaciones urbanas integrales, el Plan Parcial y/o en la reglamentación del área con tratamiento de renovación urbana respectivo, o, programa y/o proyectos de renovación urbana definido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial que se adopten independiente de su tratamiento, deberán establecer como mínimo:

- Características básicas de la vivienda.
- Requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana.
- Condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda.

En este sentido, define a los programas y/o proyectos de renovación urbana aquellos contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio, así como en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

## Nuevos lineamientos para los productos generados en procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito



### RESOLUCIÓN 679 DE 2022. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, con la expedición de la Resolución 679 de 2022, modificó el numeral 7.1 del artículo 7 de la Resolución 388 de 2020, por la cual se contempla las especificaciones de la cartografía catastral, estableciendo en lo que se refiere a la especificación de la escala de la cartografía catastral respecto de la información física catastral, lo siguiente:

#### Escala de la cartografía catastral

En la etapa de alistamiento, el gestor catastral establece unidades de intervención del municipio en función de las condiciones físicas de los predios para definir las escalas aplicables a la cartografía producto del proceso catastral, estas escalas se especifican conforme la siguiente tabla:

Comportamiento predominante	Escala	Exactitud horizontal confianza 95% (metros)
Suelo urbano con comportamiento urbano	1:1000	0,52
	1:2000	1,04
Suelo rural con comportamiento urbano	1:5000	2,60
Suelo rural con comportamiento rural	1:10000	5,2
Con cobertura predominante de bosque natural extensivo	1:25000	13,01
	1:50000	21,6

En este mismo sentido, se establece que:

1. El gestor catastral estudiará en cada caso la implementación de ventanas de detalle en las zonas donde sean requeridas y de acuerdo con las condiciones del territorio.
2. El gestor podrá considerar como punto de partida para dicha zonificación, la clasificación general de zonas publicadas por el IGAC en el Plan Nacional de Cartografía Básica vigente.
3. Los vértices que componen los linderos de los terrenos, las construcciones y las servidumbres de tránsito no visibles sobre las orto imágenes y que no pueden interpretarse por relaciones gerenciales, deberán ser levantados en terreno a través de métodos directos o con base en las delimitaciones consignadas en los reportes de actas de colindancia; el levantamiento de servidumbres de tránsito se realizará a partir del eje y un ancho promedio.
4. El levantamiento de servidumbres de tránsito se realizará a partir del eje y un ancho promedio.
5. El uso de imágenes a escala 1:50.000 solo aplica para zonas rurales que se encuentran ubicadas en bosque natural las cuales se ubican especialmente en Parques Nacionales Naturales o territorios colectivos, selva amazónica, chaqueta, Vaupés, Guainía y Pacífico, principalmente; siempre que sobre las mismas no se presenten ocupacio-





Foto: Freepik.es

nes ni destinos diferentes a los forestales o áreas de protección ambiental.

Por otra parte, la Resolución 679 de 2022 modificó el numeral 7.5 del artículo 7 de la Resolución 388 de 2020, respecto de las especificaciones mínimas de las imágenes de insumo, estableciendo que:

1. Las imágenes usadas como insumo para la obtención de ortoimágenes deberán tener fecha de toma inferior a 3 años respecto de a fecha de inicio del proceso de levantamiento.
2. El gestor catastral estudiará en cada caso, la implementación de ventanas de detalle en las zonas donde sean requeridas, y de acuerdo con las condiciones del territorio.
3. Si el gestor realiza combinación de métodos indirectos y métodos directos de medición en campo, podrá hacer uso de ortoimágenes con fecha de toma superior a 3 años respecto de la fecha de inicio del proceso de levantamiento, garantizando siempre que el producto final refleje la realidad física del territorio.
4. Las ortoimágenes deben tener tamaño máximo de Ground Sample Distance (GSD) de acuerdo con la escala, según los valores de la tabla que se relaciona a continuación. En ningún caso el GSD de las imágenes fuente puede ser mayor a la resolución espacial de la ortoimagen final:

### Ground Sample Distance (GSD) de acuerdo a la escala

Escala	GSD máximo (metros)
1:1000	0,1
1:2000	0,2
1:5000	0,5
1:10000	1
1:25000	2,5
1:50000	5

Finalmente, respecto de las especificaciones para los insumos cartográficos establece que el Gestor catastral deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas de los insumos cartográficos básicos con forme a las especificaciones técnicas vigentes emitidas por el IGAC, y los insumos cartográficos básicos, así como los productos del proceso catastral deberán ser entregados al IGAC y serán incorporados en las bases de datos oficiales siempre y cuando cumplan con las especificaciones técnicas.

Para el caso de la cartografía vectorial escala 1:50.000 se deben entregar aquellos que se logren identificar plenamente, con forme con la normativa aplicable y teniendo como referencia los datos vectoriales básicos, precisados previamente.

## SABÍAS QUE...

### El Instituto Geográfico Agustín Codazzi presentó avances sobre el Sistema de Interrelación Catastro Registro - SICRE

#### COMUNICADO DE PRENSA MAYO 2022. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. (DESCARGAR DOCUMENTO)

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi presentó los avances del Sistema de Interrelación Catastro Registro – SICRE, el cual permite la integración de todos los datos catastrales con entidades como la Superintendencia de Notaría y Registro, donde los usuarios pueden agilizar los trámites, en cuanto a predios se refiere.

La Directora del IGAC señaló que, esta interoperabilidad permite que los dos sistemas, catastro y registro, hablen entre sí. El sistema permite que, una vez el ciudadano se acerque ante la oficina de



Foto: zonacero.com

instrumentos públicos a registrar su escritura, de manera automática, a través de inteligencia artificial, se pueda alimentar la base catastral del IGAC.

Complementario a esto, la entidad viene trabajando en el Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC, la cual, es una herramienta donde los gestores catastrales incorporan de manera permanente, los cambios que sufren los predios en sus componentes físico, jurídico y económico.

Finalmente, se indica que, estos dos sistemas son un avance tanto tecnológico como institucional, logrando más rapidez y efectividad en los procesos y disminuyendo la cantidad de trámites y tiempos.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

### Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Juan Felipe Portela Urazan

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

