

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 572 de 2019. Ministerio De Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi se está fortaleciendo en razón a la modernización de la gestión catastral

Comunicado de 21 de agosto de 2019. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Pág. 6

[Seguir leyendo](#)

En el eje cafetero se realizó la primera jornada en relación con la Estrategia de Gestión del Conocimiento con las Corporaciones Autónomas Regionales

Comunicado de agosto 18 de 2019. Agencia Nacional de Licencias Ambientales.

Pág. 7

[Seguir leyendo](#)



NORMATIVIDAD VIGENTE

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio modifica la resolución 300 de 2015 - viabilidad técnica y financiera de los proyectos que serán objeto de redescuento con tasa compensada-

RESOLUCIÓN 572 DE 2019. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

En razón a que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinó la necesidad de actualizar los requisitos exigidos para los proyectos de: i) Obras de urbanismo de proyectos de vivienda de interés social (VIS) o prioritaria (VIP); ii) Programas de VIS o VIP nuevos; iii) Adquisición de predios en donde se vayan a desarrollar proyectos VIS o VIP, con el fin de ajustarlos a los lineamientos técnicos exigidos en la normatividad vigente, en especial a la Ley 1796 de 2016 sobre seguridad en las edificaciones, y al Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda. Asimismo, toda vez que, con el objeto de dar seguimiento a la política definida en el CONPES 3919 de 2018 "Política Nacional de Edificaciones Sostenibles", la Financiera de Desarrollo Territorial –FINDETER- estableció una línea de redescuento con tasa compensada destinada a la construcción de VIS o VIP con componentes de sostenibilidad, la Cartera de Vivienda determinó la necesidad de modificar algunos aspectos contenidos por la Resolución 300 de 2015, razón por la cual, expidió la Resolución 572 de 2019, – viabilidad técnica y financiera de los proyectos que serán objeto de redescuento con tasa compensada.

Así las cosas, la enunciada resolución, determinó los tipos de proyectos que podrán ser presenta-



dos ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para dar aplicación a la línea de redescuento con tasa compensada, siendo estos, los siguientes:

- a) Obras de urbanismo de proyectos de VIS o prioritario VIP;
- b) Programas de VIS o VIP nueva y los Programas de VIS o VIP con componentes de sostenibilidad nueva, financiados con recursos municipales o distritales de los beneficiarios o con recursos de crédito y otras modalidades, exceptuando aquellos proyectos enmarcados en el programa de vivienda gratuita implementado por el Gobierno Nacional mediante la Ley 1537 de 2012;
- c) Adquisición de predios en donde se vayan a desarrollar proyectos de VIS o VIP nueva y proyectos de VIS o VIP con componentes de sostenibilidad nueva;



- d) Construcción, rehabilitación o mantenimiento de alguno o algunos de los elementos que conforman el perfil de las vías de la malla vial urbana del municipio;
- e) Estudios y diseños; o estudios, diseños y construcción; o estudios, diseños y rehabilitación de alguno o algunos de los elementos que conforman el perfil de las vías de la malla vial urbana del municipio;
- f) Revisión y ajuste de largo plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial – POT (POT, Plan de ordenamiento Territorial - PBOT y Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT);
- g) Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial – POT (POT, PBOT y EOT), de conformidad con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015.
- h) Proyectos de mejoramiento integral de barrios en sus fases de legalización, urbanística y estudios y diseños definitivos; estudios y diseños definitivos y construcción de Obras, incluyendo el acompañamiento social necesario.

Para los literales a), b) y c) se crea el anexo No. 03 denominado "Información básica para proyectos relacionados con los programas de vivienda de interés social". Por lo cual, para estos eventos, el formato de solicitud denominado "Información Básica Proyectos de Desarrollo Urbano, Construcción y Vivienda" – Anexo 1- objeto de diligenciamiento al que hace referencia el numeral 1° del artículo 4 de la Resolución 300 de 2015, será el antes mencionado.

Por otra parte, se establece que, los requisitos establecidos en los numerales 5, 6, 7, 8, 10 y 13 del artículo 4 de la Resolución 300 de 2015 no serán exigibles para las obras de urbanismo de proyectos de VIS o VIP y para los programas VIS o VIP de que tratan los enunciados proyectos definidos en los enunciados literales a) y b). Los requisitos exceptuados a dichos proyectos corresponden a:

- ✓ Presupuesto detallado del proyecto.
- ✓ Análisis de riesgo de desastres en función de la complejidad y naturaleza del proyecto presentado.



Foto: www.avanzac.es

- ✓ Certificación de que la(s) zona(s) en donde se desarrollará, se desarrolla o se desarrolló el proyecto no se encuentra en estado de afectación o riesgo no mitigable.
- ✓ Certificación expedida por la dependencia competente, en la que conste que el (los) predio(s) en el (los) que se ejecutará, se ejecuta o se ejecutó el proyecto, según el caso, está(n) localizado(s) en suelo urbano o en suelo de expansión urbana
- ✓ En caso de que el proyecto se vaya a desarrollar, se esté desarrollando o se haya desarrollado dentro de sitios afectados por declaración de patrimonio histórico, arquitectónico y/o cultural, certificado en el que se indique tal condición, el respectivo (PEMP)
- ✓ Aprobado y las autorizaciones correspondientes para su intervención.
- ✓ Certificado expedido por el municipio o distrito respectivo en el cual se señale que el proyecto se encuentra contemplado en el plan de desarrollo municipal.

Asimismo, la resolución modifica los requisitos específicos que deben ser aplicados para las obras de urbanismo de proyectos de VIS o VIP y para los programas VIS o VIP de que tratan los enunciados





Foto: www.metromaffesa.com

literales a) y b), por lo que, además de los requisitos generales definidos en el artículo 4 de la Resolución 300 de 2015, estos proyectos deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- ✓ En la carta de presentación del proyecto dirigida al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio indicar el número de soluciones de vivienda que serán construidas y su modalidad (vis o vip/ vis o vip sostenible) en la carta de presentación del proyecto dirigida al MVCT.
- ✓ Licencia urbanística con sus respectivos anexos técnicos.
- ✓ Presupuesto detallado, actualizado al año en que se presenta el proyecto, firmado por el profesional responsable.
- ✓ Para programas VIS o VIP nuevas y VIS o VIP sostenible desarrollados a través de la modalidad de leasing habitacional, además de los requisitos generales y específicos propios de este tipo de proyectos, se debe presentar un documento detallado en donde se precise como mínimo: población atendida, plan financiero (origen de recursos, tasa de interés del modelo, método de cálculo y distribución del canon de arrendamiento, monto de los subsidios y distribución de los mismos en los casos en que aplique), esquema operativo del programa y administrador del sistema.
- ✓ En casos de programas de viviendas cofinanciados con subsidio familiares de vivienda del Gobierno

Nacional y de las cajas de Compensación Familiar, adicionalmente se debe presentar: 1) Resolución de asignación de cupos o subsidio expedido por FONVIVIENDA O la Caja de Compensación Familia, 2) Certificado de elegibilidad o viabilidad del plan de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva otorgado por la entidad habilitada.

También se adiciona un artículo que establece los requisitos específicos para programas VIS o VIP con componentes de sostenibilidad, razón por la cual, estos proyectos adicionalmente a los requisitos generales, deberán contar con los siguientes criterios; sostenibilidad social, sostenibilidad ambiental y la no afectación del territorio, sostenibilidad ambiental para la edificación en parámetros de ahorro del consumo eficiente de agua, sostenibilidad ambiental para la edificación en parámetros de ahorro del consumo eficiente de energía y sostenibilidad ambiental para la edificación. Los anteriores criterios serán aplicados hasta tanto el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expida los criterios de Construcción Sostenible aplicables a programas de VIS o VIP con componentes de sostenibilidad conforme lo establece el CONPES 3919 de 2018.

Por otra parte, modifica los requisitos específicos aplicables para los proyectos para la adquisición



de predios donde se vayan a desarrollar proyectos VIS o VIP nuevo, establecidos en el enunciado literal c), por lo que estos proyectos además de los requisitos generales, deberán cumplir con los siguientes requisitos específicos:

- ✓ Comunicación de los propietarios del predio en la que manifieste que transfieren el predio a la persona natural o jurídica que realiza la solicitud.
- ✓ Carta de compromiso firmado por el propietario del lote, en el que manifiesta expresamente su intención de vender el lote en las condiciones mínimas de pago y entrega pactadas e indique que, de ser viabilizado el proyecto, mantendrá el precio de venta acordado.
- ✓ Certificado de tradición y libertad del lote.
- ✓ Estudio de títulos y tradición del predio avalado por abogado titulado. Dicho estudio debe además certificar que el predio no tiene ningún tipo de limitación.
- ✓ Certificado del avalúo catastral del lote.
- ✓ Avalúo comercial realizado por profesional competente inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores.
- ✓ Certificado de que el lote no se encuentra invadido, ocupado o en posesión de terceros.
- ✓ Certificado de la autoridad competente de la entidad territorial, en el que se haga constar que el lote tiene la posibilidad de tener una vía que garantice la conectividad del mismo con la malla vial urbana del municipio.
- ✓ Certificado expedida por la oficina de planeación del municipio en la cual se señale que en el POT vigente se permite el uso de VIS o VIP en el predio que será objeto de adquisición.
- ✓ Certificados de disponibilidad inmediata y continua de los servicios público por parte de la empresas encargada de las prestación de cada servicio.
- ✓ Certificado de que el lote no se encuentra en suelos que hacen parte del sistema de área protegidas
- ✓ Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el predio en el que se

desarrolla el proyecto no se encuentre en suelo de protección o en zonas de reserva de obras pública o de infraestructura básica de nivel nacional, regional o municipal.

- ✓ Plano predial catastral
- ✓ Registro fotográfico
- ✓ En caso de que en el municipio existan comunidades indígenas o afrocolombianos, anexar certificado emitido por las entidades competentes en que conste que el proyecto no se encuentre dentro de territorios colectivos legalmente constituidos, ni tiene afectación directa sobre dichas comunidades.
- ✓ De existir un plan parcial debidamente adoptado y aprobado, anexar copia del decreto de adopción del plan parcial, así como copia del decreto mediante el cual se delimitó la unidad de actuación urbanística y/o unidad de gestión en la que se encuentra el predio, certificación donde se especifique del reparto de cargas y beneficios definidos en el plan parcial.

Por otra parte, se determina que, cuando la modificación de la viabilidad técnica se solicite en relación a los proyecto establecidos en el literal a) y b) e deberá presentar la aprobación de la modificación de la correspondiente licencia de urbanismo con sus respectivos anexos.

Finalmente, se hace la claridad de que los beneficiarios de la línea de redescuento de tasa compensada de que trata la resolución deben contar con interventoría integral de los proyectos antes de dar inicio a los mismos, y que en el caso de las empresas del sector privado que quieran desarrollar las obras o proyectos contenidos en los enunciados literales a), b) y c), estas deberán contar con la figura del supervisor técnico independiente bajo los parámetros establecidos en el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016. La resolución comienza a regir a partir de su publicación en el Diario Oficial.

SABÍAS QUE...

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi se está fortaleciendo en razón a la modernización de la gestión catastral

COMUNICADO DE 21 DE AGOSTO DE 2019. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

Según la Directora del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el fortalecimiento de la entidad es uno de los componentes que guían la actuación actual de la entidad y está enmarcado en el diseño de un modelo que se ajusta a las nuevas necesidades y funciones del IGAC estipuladas en el Plan Nacional de Desarrollo.

En este sentido, informó los avances en la implementación del Sistema de Información (SINIC), el cual, corresponde a un sistema único de información multipropósito en el que actualmente el IGAC está desarrollando el repositorio de información de catastro y registro, así como el fortalecimiento de la infraestructura de datos espaciales, es decir este sistema de información es uno de los ejes de la gestión realizada por el Instituto.

En este punto, se precisó que, son 522 los municipios del país que por falta de capacidad institucional no podrían encargarse directamente de la gestión de su catastro, continuando esta labor en manos del IGAC (prestación por excepción). Se espera que estos 522 municipios estén actualizados catastralmente al 60% en el 2022 y el 100% del territorio colombiano debería estar actualizado en el 2025.



IGAC

En lo que se refiere a la habilitación de gestores catastrales, se indicó que, en el Plan Nacional de Desarrollo se estipula que los municipios del país con capacidad de autofinanciación pueden habilitarse para gestionar su propio catastro, es decir, los municipios, departamentos y Esquemas Asociativos de Entidades Territoriales de todo el país pueden habilitarse como gestores catastrales para manejar de manera autónoma su propio catastro y conseguir así los recursos que hoy requieren para fortalecer los presupuestos de inversión en sus regiones, mientras el IGAC continúa como entidad reguladora y como prestador del servicio por excepción.

Finalmente, se dio a conocer que el IGAC está trabajando en la expedición de una serie de regulaciones que complementan las normas que tienen que seguir los municipios que ya contaban con convenios de delegación antes de la implementación del Plan Nacional de Desarrollo.



En el eje cafetero se realizó la primera jornada en relación con la Estrategia de Gestión del Conocimiento con las Corporaciones Autónomas Regionales

COMUNICADO DE AGOSTO 18 DE 2019. AGENCIA NACIONAL DE LICENCIAS AMBIENTALES.

La jornada hace parte de la estrategia de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) para compartir experiencias que ayudan a optimizar los procesos que se tienen en común con las Corporaciones Autónomas.

Profesionales de la Autoridad en los diferentes campos abordaron temas de interés común como el manejo de los sistemas de información de la ANLA: herramientas VITAL, SIGPRO, SILA y Ulises, en el espacio se explicó cómo funciona cada sistema y se resolvieron dudas sobre el mismo.

En materia transparencia y acceso a la información, dos pilares dentro de la visión estratégica de la Autoridad, los representantes de las CAR escucharon cómo funciona el trámite para responder los derechos de petición, de igual forma, se conversó sobre la agenda conjunta que tiene la ANLA con la Secretaría de Transparencia y la unificación de criterios para publicar información en la página web.

La Autoridad Nacional de Licencias Ambientales continuará desarrollando jornadas de gestión del conocimiento con otras autoridades regionales y con los diferentes sectores del país.

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 y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Camilo Daza Vega

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

