

## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

Título	Especificación Técnica del Objeto Geográfico "Mediana del m <sup>2</sup> del valor integral por manzana con predominancia de area, por uso predominante".
Versión	1.0
Autor	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD /Observatorio Técnico Catastral-OTC
Identificador	
Fecha de creación	2024-12-05
Descripción	Este documento ilustra la descripción técnica de la elaboración, producción y calidad de los datos, definidos para la mediana del m <sup>2</sup> del valor integral por manzana con predominancia de área, por uso predominante.
Publicador	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD /Observatorio Técnico Catastral-OTC
Colaboradores	IDECA- Subgerencia de Operaciones
Tipo	Documento Digital
Formato	xlsx, Pdf
Fuente	Instructivo para elaborar especificaciones técnicas de productos geográficos Versión 2.2. Fecha 2022-11. ISO 19131:2022.
Idioma	Español
Cobertura	Bogotá, Distrito Capital
Derechos	Copyright
Palabras claves	Valor, Integral, Avalúo Catastral, Área, Manzana, metro cuadrado. construcción

## Control de Versiones

Fecha	Autor/ Modificado por	Versión	Cambio efectuado
2024-12-05	Álvaro Mauricio Castillo Mejía	1,0	Creación del documento

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 1. Descripción General\*

#### 1.1. Información acerca de la creación o modificación de la especificación\*

1.1.1. Título de la especificación*	Especificación Técnica de la información digital "Mediana del m <sup>2</sup> del valor integral por manzana con predominancia de área, por uso predominante" .	
1.1.2. Versión*	V 1	
1.1.3. Fecha de referencia*	20241205	
1.1.4. Parte responsable*	Organización*	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD /Observatorio Técnico Catastral-OTC
	Cargo*	Dirección Oficina Observatorio Técnico Catastral
	Dirección*	Av. Carrera 30 No. 25 - 90, Torre A piso 11.
	Correo Electrónico*	<a href="mailto:pmahecha@catastrobogota.gov.co">pmahecha@catastrobogota.gov.co</a>
	Número de Teléfono*	+57(601)2347600 ext.
1.1.5. Cambio efectuado*	Creación del documento.	
1.1.6. Restricciones*	Ninguna	

#### 1.2. Términos y definiciones\*

Valor Integral: Dato resultado del cociente entre el Valor catastral de la construcción y el Área total(m<sup>2</sup>), expresado en COP/m<sup>2</sup>.

Avalúo Catastral: Determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

Predios en Propiedad Horizontal: Unidades independientes que se hayan establecido en el inmueble de acuerdo con el plano y el reglamento respectivo.

#### 1.3. Abreviaturas

m<sup>2</sup>: metros cuadrados

Especificaciones Técnicas

OTC: Observatorio Técnico Catastral

IDECA: Infraestructura de Datos Espaciales del Distrito Capital

ET:

#### 1.4. Descripción informal del producto geográfico \*

Mediana del m<sup>2</sup> del valor integral (Valor catastral de la construcción /Área total)por manzana, con predominancia de área por uso predominante; calculado solo para unidades prediales sometidas al régimen Jurídico de Propiedad Horizontal de Bogotá D.C. Año 2024

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-**

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 2. Alcance de la Especificación\*

2.1. Identificación del alcance	Esta especificación técnica aplicará para el objeto "Mediana del m <sup>2</sup> del valor integral por manzana con predominancia de area, por uso predominante".
2.2. Nivel Jerárquico	Objeto
2.3. Extensión	
2.4. Cobertura	Distrito Capital Bogota D.C.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 3. Identificación del Conjunto de Datos\*

3.1. Título*	Mediana del valor integral m <sup>2</sup> por uso predominante. Bogotá D.C. Año 2024.	
3.2. Título alternativo	Valor integral m <sup>2</sup> por uso predominante.	
3.3. Resumen*	De acuerdo al proceso misional que cubra las actividades y los productos generados y actualizados, a través de la función misional del Observatorio Técnico Catastral (OTC) la ;Mediana del m <sup>2</sup> del valor integral por manzana, con predominancia de área por uso predominante; calculado solo para unidades prediales sometidas al régimen Jurídico de Propiedad Horizontal. Bogotá D.C. Año 2024.	
3.4. Propósito*	Promover la consulta de los datos de valor integral m <sup>2</sup> , a través de su disposición en las plataformas de información geográfica Ideca, por medio de diferentes formatos de intercambio digital, donde el usuario tenga acceso a los datos de valor integral por manzana, con predominancia de área, por uso predominante, a su vez el valor de Avaluo catastral asociado y el área por manzana expresada en metros cuadrados, para la cobertura de Bogotá D.C. impulsando el uso de datos abiertos.	
3.5. Categoría temática*	Planeación / Catastro	
3.6. Tipo de representación espacial	Vector	
3.7. Nivel de Detalle	Escala	Denominador*
	Resolución	Todas las escalas
3.8. Cubrimiento Geográfico*		
3.8.1. Coordenadas geográficas límites	Oeste*	-74,210
	Este*	-74,010
	Sur*	4,469

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



	Norte*		
<b>3.8.3. Descripción geográfica</b>	Id. Geográfico	Código*	CO-DC
<b>3.9. Información complementaria</b> El valor integral se calcula solo para unidades prediales sometidas al régimen Jurídico de Propiedad Horizontal; Si la manzana cuenta con solo predios no sometidos a régimen de propiedad horizontal y todos ellos son iguales o la constituye un solo predio, no se calcula, ni asigna el valor integral.			
<b>3.10. Información de mantenimiento*</b>			
<b>3.10.1. Frecuencia y mantenimiento de la información*</b>	Anual		
<b>3.10.2. Alcance del mantenimiento*</b>	Conjunto de Datos		
<b>3.10.3. Referencia al marco legal</b>			

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-**  
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2  
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 4. Modelo de Datos

#### 4.1. Contenido y Estructura de la Información\*

##### 4.1.1. Descripción del Contenido\*

*Fuente de información que identifica a través de un polígono, la manzana y su valor integral, resultado del cociente entre el Valor catastral de la construcción y el Área total (m<sup>2</sup>), expresado en COP/m<sup>2</sup>. de los predios catalogados en el régimen de propiedad horizontal, con una cobertura geográfica del área metropolitana de Bogotá D.C.*

##### 4.1.1.1. Esquema de Aplicación

Citación	Título*		Esquema de Aplicación de Servicios
	Fecha*		27/03/2024
	Identificador*		No definido
	Forma de presentación*		Documento Digital
	Recurso en línea	Dirección en línea	<a href="https://www.ideca.gov.co/">https://www.ideca.gov.co/</a>
	Protocolo*	<a href="https://www.ideca.gov.co/">https://www.ideca.gov.co/</a>	

##### 4.1.2 Catálogo de Objetos

Citación	Título*		Catálogo de Objetos Geográficos para la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD-OTC
	Fecha*		2024-12-05
	Identificador*		
	Forma de presentación*		Documento Digital
	Recurso en línea	Dirección en línea	<a href="https://www.ideca.gov.co/sites/default/files/CO_EmbConsul.pdf">https://www.ideca.gov.co/sites/default/files/CO_EmbConsul.pdf</a>
	Protocolo *	<a href="https://www.ideca.gov.co/">https://www.ideca.gov.co/</a>	

##### 4.1.1.3 Esquema de Aplicación para Coberturas Geométricas y Funciones

Citación	Título*		
	Fecha*		
	Identificador*		
	Forma de presentación*		
	Recurso en línea	Dirección en línea *	
	Protocolo *		

## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 4. Modelo de Datos

#### 4.2 Catálogo de Representación

Citación	Título*			
	Fecha*			
	Identificador*			
	Forma de presentación*			
	Recurso en línea	Dirección en línea *		
		Protocolo *		

## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 5. Sistema de Referencia\*

#### 5.1. Sistema de Referencia Espacial\*

<b>5.1.1. Identificador del sistema de referencia</b>	Código del Sistema*	MAGNA-SIRGAS (geographic 2D)-4686
	Descripción del Sistema	"Nombre del sistema: MAGNA-SIRGAS Elipsoide: GRS 1980 Semieje mayor: 6378137 metros Semieje menor: 6356752,3141403561 metros Relación de achatamiento: 298,257222101"
	Responsable	European Petroleum Survey Group - EPSG

#### 5.2. Sistema de Referencia Temporal

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 6. Calidad de los Datos\*

#### 6.1. Alcance\*

6.1.1. Nivel Jerárquico\* Conjunto de datos

#### 6.2. Historia

##### 6.2.1. Declaración

Antecedentes de la generación del indicador de la mediana m2 del valor integral por uso predominante proceso productivo del dato, a partir de la información proveniente del estudio del Censo Inmobiliario Anual de Bogotá.

#### 6.3. Informe de Calidad \*

6.3.1. Elemento de calidad\* Consistencia Lógica

6.3.2. Subelemento de calidad\* Consistencia conceptual

6.3.3. Nombre de la medida\* CC - Esquema conceptual conforme

6.3.4. Descripción de la medida\* Indica que un ítem es conforme con las reglas del esquema conceptual vigente.

6.3.5. Tipo de método de evaluación\* Directo Externo

##### 6.3.6. Descripción del método de evaluación\*

El proceso consiste en que se verifica la totalidad de los aspectos plasmados en la base de datos geográfica, conforme a lo que establece el Catálogo de Objetos Geográficos de la manzana y su valor integral. Implica la confrontación y correspondencia de la estructura en cuanto a los nombres, alias, definiciones, tipo de dato, para el objeto " Mediana del m2 del valor integral por manzana, con predominancia de área, por uso predominante."

6.3.7. Resultado\* Tipo de valor Numero

Unidad del valor Errores

6.3.8. Nivel de conformidad\* Conforme

6.3.1. Elemento de calidad\* Consistencia Lógica

6.3.2. Subelemento de calidad\* Consistencia de formato

6.3.3. Nombre de la medida\* CF - Número de conflictos de estructura física

6.3.4. Descripción de la medida\* Conteo de todos los ítems en el conjunto de datos que no son conformes en su estructura física.

6.3.5. Tipo de método de evaluación\* Directo Externo

##### 6.3.6. Descripción del método de evaluación\*

El proceso consiste en identificar sobre el Catálogo de Objetos, el formato asociado al objeto geográfico, de encontrar algún valor diferente en el campo "Manzana Id" respecto a algún código de manzana incompleto o que no corresponda a la estructura de dígitos que lo deben componer, se reportará como una inconsistencia y por ende, no habrá conformidad.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 6. Calidad de los Datos\*

6.3.7. Resultado*	Tipo de valor	Numero
	Unidad del valor	Errores
6.3.8. Nivel de conformidad*		Conforme

## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 7. Distribución de los Datos \*

#### 7.1. Formato de entrega \*

7.1.1. Nombre del Formato *	GeoPackage
7.1.2. Versión del Formato	1.3.1; 2021-11-16
7.1.3. Estructura del archivo	Formato de datos abierto, no propietario, independiente de la plataforma y basado en estándares para el sistema de información geográfica implementado como un contenedor de base de datos SQLite. Es un único archivo .gpkg, por lo que es ideal para transferir información geoespacial. son interoperables en todos los entornos informáticos empresariales y personales.

7.1.4. Salida gráfica	No Aplica
-----------------------	-----------

7.1.5. Idioma*	spa
----------------	-----

7.1.6. Conjunto de caracteres	utf8
-------------------------------	------

#### 7.2. Medio de entrega\*

7.2.1. Unidades de distribución*	
----------------------------------	--

7.2.2. Nombre del medio*	En línea
--------------------------	----------

7.2.3. Información adicional	
------------------------------	--

7.1.1. Nombre del Formato *	Servicio REST - Capacidades WMS, WFS y WMTS
-----------------------------	---

7.1.2. Versión del Formato	No Aplica
----------------------------	-----------

7.1.3. Estructura del archivo	Definido por el OGC (Open Geospatial Consortium) produce mapas de datos referenciados espacialmente, de forma dinámica a partir de información geográfica. Este estándar internacional define un "mapa" como una representación de la información geográfica en forma de un archivo de imagen digital conveniente para la exhibición en una pantalla de ordenador; con servicios REST estamos trabajando con una arquitectura Cliente Servidor en la cual el servidor publica la información en formato de dato puro, las aplicaciones cliente acceden a estos datos y los procesan para presentar resultados en una interfaz de usuario. Los servicios REST son neutrales en cuanto a tecnología. Casi cualquier cliente o lenguaje puede conectarse a ellos.
-------------------------------	--

7.1.4. Salida gráfica	No Aplica
-----------------------	-----------

7.1.5. Idioma*	spa
----------------	-----

7.1.6. Conjunto de caracteres	utf8
-------------------------------	------

#### 7.2. Medio de entrega\*

7.2.1. Unidades de distribución*	
----------------------------------	--

7.2.2. Nombre del medio*	En línea
--------------------------	----------

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 7. Distribución de los Datos \*

#### 7.1. Formato de entrega \*

7.2.3. Información adicional

7.1.1. Nombre del Formato *	GeoJSON
7.1.2. Versión del Formato	No Aplica
7.1.3. Estructura del archivo	Formato de intercambio de datos y archivos de estándar abierto para representar datos geoespaciales mediante el uso de la notación de objetos de JavaScript (JSON); codifica una variedad de estructuras de datos geográficos, utiliza un sistema de referencia de coordenadas geográficas, el Sistema geodésico mundial de 1984, y unidades de grados decimales.
7.1.4. Salida gráfica	No Aplica
7.1.5. Idioma*	spa
7.1.6. Conjunto de caracteres	utf8

#### 7.2. Medio de entrega\*

7.2.1. Unidades de distribución\*

7.2.2. Nombre del medio\*

7.2.3. Información adicional

En línea

7.1.1. Nombre del Formato *	SHP (shapefile)
7.1.2. Versión del Formato	No Aplica
7.1.3. Estructura del archivo	Formato que define la geometría y los atributos de entidades a la que se hace referencia geográfica (puntos, líneas o polígonos (áreas)), se compone mínimo de lo archivos con extensiones concretas .shp, .shx, .dbf y .prj, que se deben almacenar en el mismo espacio de trabajo del proyecto.
7.1.4. Salida gráfica	No Aplica
7.1.5. Idioma*	spa
7.1.6. Conjunto de caracteres	utf8

#### 7.2. Medio de entrega\*

7.2.1. Unidades de distribución\*

7.2.2. Nombre del medio\*

7.2.3. Información adicional

En línea

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

## Especificaciones Técnicas

Versión:1.0

### 7. Distribución de los Datos \*

#### 7.1. Formato de entrega \*

7.1.1. Nombre del Formato *	KMZ
7.1.2. Versión del Formato	No Aplica
7.1.3. Estructura del archivo	Archivo KML comprimido o .zip. Los archivos KMZ se pueden visualizar y se puede trabajar con ellos de la misma forma que los archivos KML.( formato basado en XML para almacenar y compartir datos geográficos y su contenido relacionado, con personas que no utilizan SIG, ya que se puede visualizar fácilmente en numerosas aplicaciones gratuitas(por ej, Google Earth y ArcGIS Explorer)..
7.1.4. Salida gráfica	No Aplica
7.1.5. Idioma*	spa
7.1.6. Conjunto de caracteres	utf8
<b>7.2. Medio de entrega*</b>	
7.2.1. Unidades de distribución*	
7.2.2. Nombre del medio*	En línea
7.2.3. Información adicional	

7.1.1. Nombre del Formato *	DXF
7.1.2. Versión del Formato	No Aplica
7.1.3. Estructura del archivo	Formato de dibujos de archivo CAD que permite el intercambio de datos de diseño entre diferentes programas de software. Fue creado por Autodesk para proporcionar una forma de transferir diseños entre AutoCAD y otros programas sin perder información.
7.1.4. Salida gráfica	No Aplica
7.1.5. Idioma*	spa
7.1.6. Conjunto de caracteres	utf8
<b>7.2. Medio de entrega*</b>	
7.2.1. Unidades de distribución*	
7.2.2. Nombre del medio*	En línea
7.2.3. Información adicional	

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



## Especificaciones Técnicas

Versión: 1.0

### 8. Perfil de Metadato \*

#### 8.1. Perfil de Metadato \*

<https://datosabiertos.bogota.gov.co/metadata/dataset?id=a0ad3bf4-1e97-4cf9-b853-76558158036f>

### 9. Información Adicional

#### 9.1. Información Adicional

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-  
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2  
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



GIG-05-FR-03

V.2

Hoja 9