SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2019-49329 **No. Radicado Inicial:** 3-2019-16065
No. Proceso: 1481923 **Fecha**: 2019-07-25 18:43
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida **Tipo Doc**: Memorandos **Consec**:

MEMORANDO

Fecha: 23 de julio de 2019

Para: **LEÓN DARIO ESPINOSA RESTREPO**
Director de Planes Parciales

De: **MIGUEL HENAO HENAO**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Radicado: 3-2019-16065
Asunto: Solicitud de apoyo aclaración Decreto Distrital 553 de 2018 – Incentivos para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario.

Estimado León:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, mediante la cual solicita pronunciamiento respecto de la aplicación del Decreto Distrital 553 de 2018 para el suelo de expansión Norte, Sur y Occidental, y en general para áreas que cuentan con un régimen especial diferente a los mínimos establecidos en dicho decreto.

Al respecto, se procede a la valoración del tema acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013. Cabe advertir que, el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, según el cual *"Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".*

Sobre el particular, es preciso indicar que el Decreto Distrital 553 de 2018 reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 *"Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos"* y se adoptan otras disposiciones".

De conformidad con la comunicación 2-2016-32491 de la Secretaría Distrital de Planeación, una vez expedido el Decreto Distrital 553 de 2018, ya no se dará aplicación al Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre los porcentajes de suelo destinados a VIP y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos, con excepción de las remisiones expresas que se realizan en el mencionado decreto distrital.

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Como principales alcances, el Decreto en mención reglamenta los siguientes aspectos:

a. Incorpora las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para efectos de su aplicación (art. 1).

b. Establece la obligación de cumplir con los porcentajes de suelo mínimo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social e interés social prioritario para los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial o sus instrumentos reglamentarios le asignen los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo (art. 2).

c. Establece que sus disposiciones son aplicables para todo tipo de operaciones estratégicas o instrumentos que no prevean un régimen especial diferente al mínimo establecido en dicho decreto (parágrafo del art. 2).

d. Incorpora los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario (VIP) del suelo útil residencial, comercio y/o servicios del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana. (art. 3).

e. Reglamenta las condiciones para determinar los porcentajes de suelo útil y urbanizado para VIS en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo (art. 4).

f. Incorpora un régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento de desarrollo (art. 5).

g. Incorpora un régimen de incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. (art. 6).

h. Establece disposiciones para el cumplimiento de las condiciones asociadas al régimen de incentivos (art. 7).

***EVITE ENGAÑOS**: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999

i. Reglamenta disposiciones comunes para el cumplimiento de los porcentajes de suelo en tratamiento de desarrollo y renovación urbana en aspectos como: cumplimiento de la obligación en el mismo proyecto y requisitos para acceder a los incentivos (art. 8), cumplimiento de la obligación de suelo para VIP mediante el traslado a otro proyecto (art. 9), cumplimiento de la obligación mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) (art. 10); remisión de la información de solicitudes y expediciones de actos administrativos de licenciamiento urbanístico que incorporen las obligaciones e incentivos previstos en dicho Decreto (art. 11) y condiciones para la ejecución de recursos provenientes del cumplimiento por compensación de los porcentajes de suelo (art. 12).

Los incentivos se plantean en función del parágrafo del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 que establece que: *"Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda"*

Coherente con lo expuesto, las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 553 de 2018 son aplicables para todo tipo de operaciones estratégicas o instrumentos que no prevean un régimen especial diferente al mínimo establecido en dicho decreto (parágrafo del art. 2).

Por lo anterior, si en las disposiciones correspondientes al Plan Zonal de Usme se plantean un régimen especial diferente al mínimo establecido en el Decreto Distrital 553 de 2018, se deben aplicar las normas correspondientes a dicho régimen especial.

Cordialmente,

Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado Contratista SDP

EVITE ENGAÑOS*: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999