



Anexos: No

No. Radicación: 2-2019-23645 No. Radicado Inicial: 1-2019-19418

No. Proceso: 1436380 Fecha: 2019-04-26 08:51

Tercero: MARIA ALEJANDRA JIMENEZ RODRIGUEZ

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá, D. C., 15 de abril de 2019

Señora  
**MARÍA ALEJANDRA JIMÉNEZ**

Ciudad

**Radicado:** 1-2019-19418.

**Asunto:** Normatividad aplicable al cumplimiento de la obligación VIP.

Cordial saludo:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, mediante la cual se solicita concepto respecto de la normatividad aplicable al cumplimiento de la obligación de VIP mediante el traslado a otro proyecto, así mismo sobre la vigencia del artículo 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 y su derogatoria tácita como consecuencia de la expedición del Decreto Nacional 075 de 2013.

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 1ª 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”*.

Por tanto, los pronunciamientos emitidos son orientaciones, puntos de vista y/o posiciones que se tienen sobre un tema en particular; por lo cual se sugiere que, en el evento de requerirse, se deben adelantar las actuaciones administrativas particulares y concretas que estime pertinente para la resolución de la situación jurídica particular.

En la comunicación se solicita se informe si *“(…) el Artículo 42 del Decreto 327 de 2004, se encuentra vigente o si éste fue derogado tácitamente por el Decreto 075 de 2013, compilado en el Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.2.1.5.3.3 y 2.2.2.1.5.3.6.*

*En caso de que el artículo 42 del Decreto 327 de 2004, no haya sido derogado por el Decreto 075 de 2013 hoy compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, que procedimiento debe aplicar un curador para aprobar un traslado de área útil de vip de un predio sometido al régimen de tratamiento de desarrollo, el procedimiento establecido en el artículo 42 o el establecido en los artículos 2.2.2.1.5.3.3 y 2.2.2.1.5.3.6, teniendo en cuenta que los dos procedimientos son diferentes?”*

*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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

En lo que respecta al artículo 42 del Decreto Distrital 327 de 2004, debe indicarse que tal disposición fue subrogada por el artículo 19 el Decreto Distrital 138 de 2015.

Sobre la subrogación la Corte Constitucional en Sentencia C-502 de 2012, señaló lo siguiente:

*“La subrogación es entendida como el acto de sustituir una norma por otra. No se trata de una derogación simple, como quiera que antes que abolir o anular una disposición del sistema normativo establecido, lo que hace es poner un texto normativo en lugar de otro. Como resultado de la subrogación, las normas jurídicas preexistentes y afectadas con la medida pueden en parte ser derogadas, modificadas y en parte sustituidas por otras nuevas; pero también la subrogación puede incluir la reproducción de apartes normativos provenientes del texto legal que se subroga”.*

Ahora bien, con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 138 de 2015, se expidió el Acuerdo 645 de 2016 – Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, en el cual se estableció en su artículo 105 la obligatoriedad de reglamentar los porcentajes de suelo relacionados con la obligación de Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social.

Coherente con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación 2-2016-32491 indicó lo siguiente:

*“(…) En este orden de ideas, se estima que las disposiciones contenidas en los artículos 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogados con el Decreto Distrital 138 de 2015, dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto desde la entrada en vigencia del Acuerdo 645 de 2016 se deberá dar aplicación de las disposiciones nacionales sobre los porcentajes de suelo destinados a VIP y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 «Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio», hasta tanto la administración distrital expida la correspondiente reglamentación, de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016”.* (Subrayado fuera del texto)

Consecuente con el anterior pronunciamiento, la administración Distrital expidió el Decreto Distrital 553 de 2018, mediante el cual se reglamentó el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 y se dispuso:

- 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).

**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](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Página 2 de 4

- 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, comercial y/o de 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).
- 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

*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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Página 3 de 4

Anexos: No

No. Radicación: 2-2019-23645 No. Radicado Inicial: 1-2019-19418

No. Proceso: 1436380 Fecha: 2019-04-26 08:51

Tercero: MARIA ALEJANDRA JIMENEZ RODRIGUEZ

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

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 licenciamientos urbanísticos que incorporen las obligaciones e incentivos previstos en el presente Decreto (art. 11) y condiciones para la ejecución de recursos provenientes del cumplimiento por compensación de los porcentajes de suelo (art. 12).

Por lo anterior, el Decreto Distrital 553 de 2018 es de obligatoria aplicación en lo que respecta a los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, así como los aspectos reglamentados para el cumplimiento de dichos porcentajes en el Distrito Capital, con excepción de las Operaciones Estratégicas o instrumentos que prevean un régimen especial diferente a los mínimos establecidos en dicho decreto, conforme con el parágrafo del artículo 2 del Decreto Distrital 553 de 2018. Los aspectos relacionados con la aplicación de incentivos son optativos y será discrecional de los interesados en el desarrollo de los proyectos urbanísticos acceder o no a los mismos.

Por lo anterior, los procedimientos aplicables al traslado de área útil se rigen por las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 553 de 2018, acorde con las consideraciones expuestas.

Cordial saludo,



**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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Página 4 de 4