

Bogotá D.C., 01 de octubre de 2015

Arquitecto:
Juan Carlos Triviño Herrera

Ciudad

Radicado: No. 1-2015-50911

Asunto: Derecho de petición sobre la aplicación del Decreto Distrital 138 de 2015

Respetado arquitecto Triviño:

Esta Dirección recibió el derecho de petición relacionado en el asunto, mediante el cual cita los artículos 2.2.2.1.5.2 y 3.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y presenta los siguientes interrogantes:

1. A partir de la expedición del Decreto Nacional número 1077 de 2015, "por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" ¿queda derogado el numeral 2 del artículo 1, el Decreto Distrital 138 de 2015, entendiéndose que los porcentajes de suelo destinados a programas VIP solo se pueden exigir en el Tratamiento de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo?

2. A partir de la expedición del Decreto Nacional número 1077 de 2015, "por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" ¿solo es exigible del cumplir con el "porcentaje mínimo de suelo destinado a Vivienda de interés Prioritario" según los términos del Decreto Distrital 138 de 2015, a los predios que soliciten licencia de construcción como obra nueva localizados en áreas con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo?

Al respecto, cabe indicar que con la expedición del Decreto Nacional 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", no se realizaron modificaciones y/o cambios en el articulado del Decreto Nacional 075 de 2013, toda vez que dicha reglamentación corresponde a una compilación y racionalización de carácter reglamentario que rigen el citado sector, tal como se evidencia en este caso particular, en el siguiente cuadro comparativo:

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
HUMANA

Página 1 de 4

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 del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Decreto Nacional 075 de 2013	Decreto Nacional 1077 de 2015
<p>Artículo 3°. Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritaria. De conformidad con lo previsto en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, solo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, conforme lo previsto en el presente decreto.</p> <p>Atendiendo lo dispuesto en las citadas leyes, y sin perjuicio de los mecanismos previstos en el artículo 9° del presente decreto, el alcance de esta obligación se circunscribe únicamente a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos. En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local.</p> <p>En todo caso, las áreas útiles destinadas a este tipo de vivienda deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, por terceros o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubieran declarado de construcción prioritaria o se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente, respectivamente.</p>	<p>ARTICULO 2.2.2.1.5.2 Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritaria. De conformidad con lo previsto en las Leyes 388 1997 y 1537 de 2012, sólo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, conforme lo previsto en la presente Sección.</p> <p>Atendiendo lo dispuesto en las citadas leyes, y sin perjuicio de los mecanismos previstos en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 de este decreto, el alcance de esta obligación se circunscribe únicamente a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos. En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local.</p> <p>En todo caso, las áreas útiles destinadas a este tipo de vivienda deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios, por terceros o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubieran declarado de construcción prioritaria o se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente, respectivamente. (Decreto 075 de 2013, art.3)</p>

Valga destacar que, el Decreto Distrital 138 de 2015 es reglamentario del Acuerdo 489 de 2012– Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas, en cuyo artículo 64 se determinó la necesidad de suelo para la producción de 70.000 unidades de vivienda de interés prioritario y, en el artículo 66 se fijó la calificación y localización de terrenos para la construcción de VIP y el establecimiento de porcentajes obligatorios de la misma, como instrumentos para asegurarla ejecución del Programa de Vivienda y Hábitat Humanos.

Lo anterior, encuentra respaldo en el ejercicio de la autonomía que la Constitución Política

Carrera 30 N. 25 - 90
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 2 de 4

reconoce a las entidades territoriales y que ha sido precisada por la jurisprudencia¹, en virtud del derecho de los distritos y municipios a ejercer las competencias que les correspondan² y, con base en la facultad de calificar y localizar el suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario otorgada a las entidades territoriales por el artículo 8° de la Ley 388 de 1997. Es así que, el Decreto Nacional 075 de 2013, en su parte considerativa señaló que “para definir la exigibilidad de obligaciones en materia de vivienda de interés social en trámites de licencias urbanísticas se debe tener en cuenta lo siguiente: (...)

a) Las leyes 388 de 1997, 1450 de 2012 y 1537 de 2012 solo prevén la obligación de porcentajes mínimos de vivienda de interés social para los tratamientos de desarrollo y renovación urbana”. (...) (Subraya fuera de texto).

Asimismo, en su parte considerativa el Decreto Distrital 138 de 2015, motiva la reglamentación del artículo 66 del Acuerdo 489 de 2012, señalando entre otras consideraciones que: “(...) es claro que el Gobierno Nacional reglamentó la materia a que hace referencia el presente Decreto únicamente en los temas en que tenía competencia de acuerdo con las leyes a que se ha hecho mención, es decir, dispuso la obligatoriedad para todos los entes territoriales de exigir como mínimo unos porcentajes para la destinación a vivienda de interés social y prioritario y los tratamientos en que como mínimo se debe exigir esa obligación. Lo anterior teniendo en cuenta que, la calificación de suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario no es una obligación exclusiva del nivel nacional sino que en la misma tienen igualmente responsabilidad los gobiernos locales.”

En este sentido, el Decreto Distrital 138 de 2015 se refiere a los tratamientos de desarrollo y renovación urbana, de acuerdo con los postulados de las normas superiores y, en consecuencia, con su expedición se dio integral cumplimiento a las disposiciones contenidas en las Leyes 388 de 1997, 1450 de 2012 y 1537 de 2012 y en el Decreto Nacional 075 de 2013, así como lo dispuesto en el Programa de Ejecución del Plan de Desarrollo para Bogotá – Acuerdo 489 de 2012, en el cual se determinaron los porcentajes y localización de la VIS y VIP en la ciudad.

En cuanto a su segundo interrogante, se debe indicar que se aplicaran los porcentajes mínimos obligatorios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario de que trata el artículo 66 del Acuerdo No. 489 de 2012, a los predios que cumplan con las siguientes

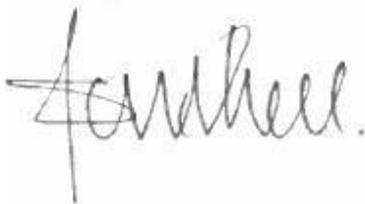
¹ De conformidad con la Sentencia C-1258 de 2001 de la Corte Constitucional “La autonomía representa un rango variable, que cuenta con límites mínimos y máximos fijados por la Constitución Política, dentro de los cuales actúan los entes territoriales. En tal virtud, el límite mínimo de la autonomía territorial, garantizado por la Constitución, constituye su núcleo esencial y está integrado por el conjunto de derechos, atribuciones y facultades reconocidas en la Carta Política a las entidades territoriales y a sus autoridades, para el eficiente cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. Hacen parte de este atributo, por ejemplo, los derechos de las entidades territoriales consagrados en el artículo 287 de la Carta Política, las atribuciones asignadas a sus autoridades en los artículos 300, 305, 313 y 315 y los principios y sistemas específicos de articulación administrativa (planeación, coordinación, concurrencia y subsidiariedad, entre otros). (...)” Así mismo, la Sentencia C-149 de 2010 retomando la Sentencia C-1258 de 2001 señaló “el legislador no puede expedir normas que vacíen las competencias de las ET,s. hasta el punto de que la capacidad para gestionar sus intereses llegue a ser simplemente nominal o formal”¹ y que “las competencias del orden nacional deberán desarrollarse sin vaciar de contenido el ámbito de autonomía territorial”.

² De conformidad con el artículo 287 de la Constitución Política.

condiciones: (i) los predios localizados en suelo urbano o de expansión urbana, con tratamiento de desarrollo, que radiquen con el lleno de los requisitos legales la solicitud de licencia de urbanización o plan parcial, a partir de la fecha de entrada en vigencia del Decreto 138 de 2015 y (ii) los predios con tratamiento de renovación urbana, en cualquiera de sus modalidades, que radiquen con el lleno de los requisitos legales el trámite de licencia de construcción de obra nueva o plan parcial, a partir de la fecha de entrada en vigencia del citado decreto, tal como lo señala su artículo 1°.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud.

Cordialmente,



Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Guicella P. Prada Gómez-P.E.-Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.