

SEGUIMIENTO A LA OBLIGACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA VIS-VIP

SEGUIMIENTO

Procedimiento SDHT frente a la obligación VIS/VIP

El seguimiento a la provisión de Vivienda de Interés Social y Prioritaria (VIS/VIP) se realiza a partir del reporte de licencias urbanísticas expedidas para el trámite de urbanismo, urbanismo y construcción remitido por las Curadurías Urbanas de la ciudad a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) que registra las condiciones mediante las cuales se cumplieron las obligaciones.

De acuerdo con el marco normativo distrital vigente, el Decreto 221 de 2020, “Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinado a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 ‘Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI’ y se adoptan otras disposiciones”, se puede dar mediante tres modalidades, habilitando el suelo en el mismo proyecto, trasladando la obligación a otro proyecto urbanístico y mediante el pago equivalente del suelo a ceder para la obligación, expresado en la compra de suelos o de derechos fideicomisarios.

Hectáreas licenciadas durante 2022

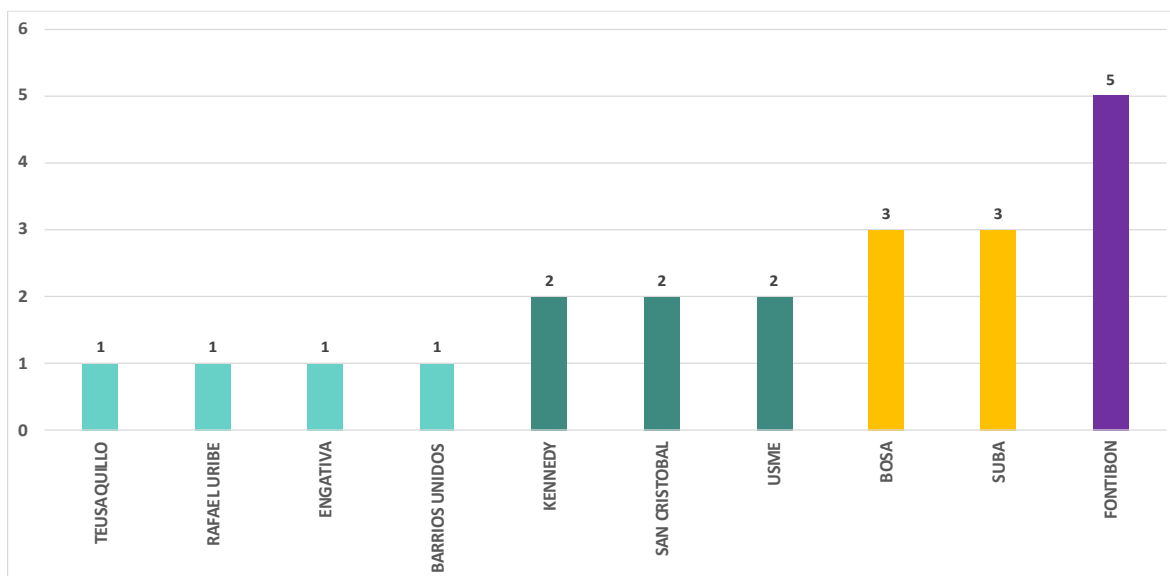
Durante el seguimiento a la obligación, las curadurías urbanas de la ciudad han expedido 78 licencias urbanísticas en los trámites de urbanismo y construcción. Entre estas, 21 licencias debieron haber pagado la obligación mediante las tres modalidades mencionadas. Por otra parte, 57 licencias urbanísticas fueron originadas en proyectos urbanísticos cuyos pagos de la obligación se habían realizado en periodos anteriores.

En las 21 licencias urbanísticas obligadas a realizar el pago de la obligación se han identificado un total de 3,1 hectáreas de suelo útil para la generación de VIS y VIP.

Participación por localidades 2022

Durante este periodo, el análisis de cumplimiento a la obligación VIS/VIP mostró que Fontibón fue la localidad con mayor participación en la previsión de suelo para dar cumplimiento a la obligación, con 5 licencias y un 25% de participación del área total de suelo generado. Bosa y Suba también tuvieron una alta participación, con 3 licencias cada una y un 16% y 15% de participación respectivamente. Usme, San Cristóbal y Kennedy también contribuyeron con 2 licencias y un 14%, 10% y 8% de participación respectivamente. Por último, Barrios Unidos, Engativá, Rafael Uribe y Teusaquillo contribuyeron con 1 licencia cada una, que representan el 13% de participación del área total de suelo generado para el pago de la obligación.

Gráfico 1. Participación por localidades por cantidad de licencias destinadas a la obligación de suelo para VIP/VIS



Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción, enero - septiembre 2022, con base en la Secretaría Distrital de Planeación.

Tabla 1. Areas de suelo destinado a la previsión de suelo para VIS o VIP según Localidad.

Localidad	No. de Licencias destinada a la obligación	Área destinada a la obligación (ha)	Participación %
Fontibón	5	0,7635	25%
Bosa	3	0,498	16%
Suba	3	0,4643	15%

Boletín

Enero - septiembre 2022

Localidad	No. de Licencias destinada a la obligación	Área destinada a la obligación (ha)	Participación %
Usme	2	0,4355	14%
San Cristóbal	2	0,3056	10%
Kennedy	2	0,2335	8%
Barrios Unidos	1	0,152	5%
Engativá	1	0,0935	3%
Teusaquillo	1	0,0925	3%
Rafael Uribe	1	0,0756	2%
Total	21	3,11	

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción, enero - septiembre 2022, con base en la Secretaría Distrital de Planeación.

Obligación de suelo destinado a VIS/VIP

Conforme a las disposiciones del decreto 221 de 2020, se destinaron 2,02 hectáreas para vivienda de interés prioritaria y 1,09 hectáreas para vivienda de interés social del total de hectáreas destinadas a la obligación en los 21 proyectos urbanísticos verificados.

Tabla 2. Hectáreas de suelo destinado a la previsión de suelo para VIS o VIP según la normatividad

Normatividad	No. de proyectos urbanísticos	Área útil destinada a VIP (Ha)	Área útil destinada a VIS (Ha)	Total área útil destinada a la obligación (Ha)
Decreto 221 de 2020	21	2,02	1,09	3,11

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción, enero - septiembre 2022, con base en la Secretaría Distrital de Planeación

Obligación de suelo destinado a VIS/VIP según modalidad de cumplimiento

En lo relacionado con las formas de cumplimiento previstas en la normatividad, entre enero y septiembre del 2022, el 88,4% de las áreas útiles de la obligación de suelo se desarrollaron

Boletín

Enero - septiembre 2022

en el mismo proyecto, en menor medida, el 5,5% se dio mediante el pago en dinero a patrimonio autónomo de la ERU y mediante el traslado de la obligación a otros proyectos un 6,1%.

Tabla 3. Modalidades de cumplimiento de la obligación de suelo destinado a VIS/VIP

Modalidad de cumplimiento	Área útil destinada a la obligación (Ha)	%
En el mismo proyecto	2,75	88,4%
Pago o compensación	0,17	5,5%
Traslado a otro proyecto	0,19	6,1%
Total	3,11	100%

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del reporte de licencias de urbanismo y urbanismo y construcción, enero - septiembre 2022, con base en la Secretaría Distrital de Planeación

Impacto en la obligación por la suspensión del Decreto 555 del 2021 (POT)

El Decreto 555 del 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, entro en vigencia desde 30 de diciembre del 2021 hasta el 14 de junio del 2022, momento en que fue suspendido provisionalmente por 90 días, debido a una medida cautelar interpuesta por el juzgado quinto administrativo oral del circuito judicial de Bogotá D.C., revocada el 22 de agosto de 2022 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera - Subsección “A”, de tal manera que actualmente se encuentra vigente.

De las 21 licencias urbanísticas de uso residencial para los tramites de urbanismo y urbanismo construcción con obligación VIS y VIP, expedidas en los términos de este boletín, 12 se expedieron en la vigencia del Decreto 555 de 2021 y 9 Licencias urbanísticas bajo el Decreto 190 del 2004. Respecto al área generada para el pago de la obligación, las licencias urbanísticas expedidas bajo el Decreto 555 del 2021, representan el 65% (2.03 Ha) del suelo generado.

Tabla 4. Cantidad de Licencias Expedidas primer trimestre 2022 Decreto 555 2021

Normatividad	Cantidad Licencias	Área útil destinada a la obligación (Ha)
Decreto 555 del 2021	12	2,03
Decreto 190 de 2004	9	1,08
Total	21	3,11

Boletín

Enero - septiembre 2022

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del reporte de licencias de urbanismo y urbanismo y construcción de la Secretaría Distrital de Planeación.

El balance general del periodo entre enero y septiembre, indica que el trimestre en el cual se expidieron más licencias urbanísticas bajo el Decreto 555 del 2021 fue en el segundo trimestre del año (abril, mayo, junio) y disminuyó en el tercero, producto de la suspensión temporal, donde se expidieron licencias bajo los mismos tipos de trámites, utilizando la reglamentación del Decreto 190 del 2004, hasta que nuevamente entro en vigencia el Decreto 555 del 2021.