

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 obligación de suelo para 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.

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.5.1, en conformidad con la Ley 388 de 1997 y la Ley 1537 de 2012, establece una responsabilidad fundamental para los entes territoriales. Este mandato implica definir las exigencias y los porcentajes de suelo útil destinados al desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y/o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) dentro de sus respectivos planes de ordenamiento territorial.

En este contexto normativo, el marco aplicable en el Distrito se encuentra establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, “por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.” Este decreto fija los porcentajes mínimos requeridos para el cumplimiento de la obligación, además de definir incentivos y otras condiciones necesarias para llevar a cabo esta tarea en los distintos tratamientos urbanísticos.

Sin embargo, es importante señalar que debido al régimen de transición vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial y a las disposiciones relativas a licencias de urbanización y construcción contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, aún existen proyectos en los cuales se aplican los porcentajes mínimos, incentivos y condiciones establecidas previamente en el Decreto Distrital 221 de 2020.

Boletín

Octubre - diciembre 2022

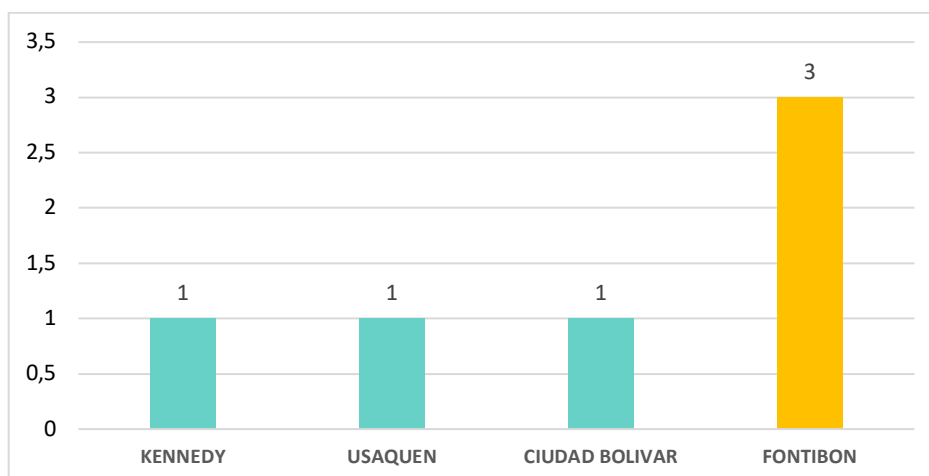
Hectáreas licenciadas

Para el periodo entre octubre y diciembre 2022, se identificaron un total de 9,79 ha de suelo útil licenciado de las cuales el 25,42% (2,49 ha) se destinaron al cumplimiento de la obligación VIP/VIS, para la VIP se identificaron 2,49 ha y para la VIS no se destinaron hectáreas al cumplimiento de la obligación, en 6 proyectos urbanos a los cuales se les identificó la obligación VIP/VIS en las diferentes modalidades de cumplimiento.

Participación por localidades

Para el periodo entre octubre y diciembre 2022, se evidenció que las localidades con mayor participación en el cumplimiento a la obligación, son Fontibón con el 50% con 3 licencias, seguida de Kennedy, Usaquén y Ciudad Bolívar con el 16,67% respectivamente con 1 licencia cada una, las demás localidades no registran participación al cumplimiento de la obligación VIP/VIS.

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 SDP, Octubre – Diciembre 2022..

Obligación de suelo destinado a VIS/VIP según normatividad

De conformidad con las disposiciones de la normativa aplicable a cada licencia de urbanización y construcción reportadas, se identificó que, para el periodo octubre a diciembre del año 2022, todas las obligaciones fueron destinadas a vivienda de interés prioritaria (VIP) y ascendieron a 2,49 hectáreas de suelo útil.

Respecto al marco normativo de dichas obligaciones, una (1) hectárea corresponde al Decreto 553 de 2018 con una participación del 40.2% y 1,49 hectáreas del suelo corresponde al decreto 221 de 2020 con un 59,8 % del total de las áreas identificadas como obligación.

Tabla 1. Hectáreas de suelo destinado a la previsión de suelo para VIS o VIP según la normatividad

Normatividad	No. de proyectos	Área útil destinada a la obligación (Ha)	Participación (%)
Decreto 553 de 2018	2	1.00	40.2%
Decreto 221 de 2020	4	1.49	59.8%
Total	6	2.49	100%

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción SDP, Octubre – Diciembre 2022

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

En cuanto a las formas de cumplimiento previstas en la normatividad, durante el periodo objeto de estudio, el 65,4% de las áreas útiles de la obligación de suelo se desarrollaron en el mismo proyecto (1.63 hectáreas) y, en menor medida, 0.86 hectáreas de suelo se trasladaron a otros proyectos (34,6%). En ninguno de los proyectos licenciados entre octubre y diciembre de 2022 se dio cumplimiento a la obligación de suelo para VIS/VIP mediante el pago o compensación.

Tabla 2. Formas de cumplimiento de la obligación de suelo destinado a VIS/VIP

Forma de cumplimiento	Área útil destinada a la obligación (Ha)	Participación (%)
En el mismo proyecto	1.63	65,4%
Traslado a otro proyecto	0.86	34,6%
Pago o compensación	0	0%
Total	2.49	100%

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción SDP, Octubre – Diciembre 2022

Igualmente cabe mencionar que las 2,49 hectáreas de suelo útil corresponden a terrenos licenciados por iniciativa privada.

Boletín

Octubre - diciembre 2022

Balance general periodo 2022

Hectáreas licenciadas

En cuanto al balance general del año 2022, se licenciaron un área total de 21.43 hectáreas, de las cuales un 26.12% (5.6 hectáreas) fueron destinadas al cumplimiento de la obligación de suelo para VIP/VIS. En detalle, el 80.5% del suelo para la obligación se destinó a proyectos de VIP y el 19.5% para proyectos de VIS, lo cual equivale a 4.51 y 1.09 hectáreas respectivamente, en un total de 27 proyectos urbanos.

Participación por localidades

Entre enero y diciembre de 2022, el análisis del cumplimiento de la obligación VIS/VIP reveló que la localidad de Fontibón lideró en términos de contribución, con un total de 8 licencias, lo que representó el 29% del área total de suelo destinado a este propósito. Le siguieron de cerca Suba, Bosa y Kennedy, cada una con 3 licencias, lo que equivalió al 11% de participación respectivamente. Asimismo, Usme y San Cristóbal realizaron una contribución significativa con 2 licencias cada una, representando el 7.4% del área total de suelo destinada para el cumplimiento de la obligación. Por último, Ciudad Bolívar, Usaquén, Barrios Unidos, Engativá, Rafael Uribe y Teusaquillo contribuyeron con 1 licencia cada una, representando un 3.7% del área total de suelo asignada para el cumplimiento de esta obligación.

Obligación de suelo destinado a VIS/VIP según normatividad

En cuanto al marco normativo que rige estas obligaciones, se observa que a lo largo del año 2022 solo una (1) hectárea está asociada a las disposiciones del Decreto 553 de 2018, representando el 17.9%, mientras que 4.6 hectáreas del suelo están vinculadas al Decreto 221 de 2020, lo que constituye el 82.1 % del total de 5.6 hectáreas identificadas como obligación.

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

En relación con las modalidades de cumplimiento contempladas en la normativa, en su mayoría, un 78.2% de los terrenos destinados a cumplir con la obligación se ubicaron dentro del mismo proyecto, lo que equivale a un total de 4.38 hectáreas. En menor proporción, el 18.4% de las áreas (equivalentes a 1.03 hectáreas) se transfirieron a otros proyectos, mientras que un 3.4% (0.19 hectáreas) se destinó al pago o la compensación, todo ello durante el período que abarca de enero a diciembre de 2022.