

# Decreto Número 118

(Marzo 21 de 2013)

**“Por medio del cual se establecen condiciones para dar cumplimiento a la obligación de destinar los porcentajes mínimos para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria y se dictan otras disposiciones”.**

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.,  
En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993**

## CONSIDERANDO:

Que el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, dispone que *“Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda”.*

Que el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 1450 de 2011, definió en su artículo 117 la vivienda de interés social como *“(…) la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv)”* y en el párrafo 1º del mismo artículo se estableció un tipo de vivienda denominada de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

Que el Decreto Nacional 075 de 2013 *“Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones”*, consigna en el capítulo IV, las disposiciones comunes para el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social en los tratamientos de desarrollo y renovación urbana.

Que el artículo 10 del citado Decreto señala que cuando la exigencia de destinar suelo para Vivienda

de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario se cumpla al interior de un mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización. Asimismo, establece que los planes parciales determinarán la forma de definir la localización de los terrenos tendientes al cumplimiento de la obligación, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.

Que el Distrito Capital, en ejercicio de su autonomía y de la facultad para ordenar el desarrollo de su territorio, determinó a través del Decreto Distrital 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el tratamiento urbanístico de desarrollo”*, que en los predios o zonas sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, cuando la exigencia de la obligación del porcentaje mínimo de vivienda de interés social se cumpla al interior de un mismo proyecto, los planos que se aprueben con el plan parcial y/o con las correspondientes licencias urbanísticas, definirán la localización del suelo objeto de la obligación.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 388 de 1997, el municipio en ejercicio de su autonomía, además de estar facultado para promover el ordenamiento de su territorio, debe propender por el uso equitativo y racional del suelo.

Que el Acuerdo Distrital 489 de 2012, Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012-2016 *“Bogotá Humana”*, en su artículo 2º plantea como objetivo general reducir todas las formas de segregación social, económica, espacial y cultural, por medio del aumento de las capacidades de la población para el goce efectivo de los derechos y del acceso equitativo al disfrute de la ciudad.

Que en desarrollo del propósito aludido en el considerando anterior, los artículos 21 y 22 del Acuerdo 489 de 2012, describen respectivamente, el contenido de los programas de vivienda y hábitat humanos y de revitalización del centro ampliado, y en este sentido, el programa de vivienda y hábitat humanos, incorpora, entre otros aspectos, la oferta pública de suelo a partir del ajuste de las normas y obligaciones urbanísticas. Asimismo, reconoce como proyecto prioritario la producción de suelo y urbanismo para la construcción de vivienda de interés prioritario; y a su vez, el artículo 22 de dicho Acuerdo señala como estrategia u objetivo de intervención del centro tradicional y el centro ampliado, el mejoramiento de las oportunidades de la ciudadanía en el acceso a un hábitat humano mediante la generación de nueva oferta de unidades habitacionales asequibles a los hogares de más bajos ingresos promoviendo la mezcla social y de actividades.

Que en este sentido y en aras de dar cumplimiento a los lineamientos de la Constitución Política, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Distrital 489 de 2012, y con el fin de asegurar la ejecución efectiva de los proyectos urbanísticos dirigidos a las familias de más bajos recursos y el uso racional del suelo, se hace necesario establecer condiciones en las áreas delimitadas y destinadas al cumplimiento de la obligación de los porcentajes de suelo útil para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritario en los proyectos urbanísticos promovidos en el Distrito Capital.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º.-** Con la finalidad de dar cumplimiento a la obligación de destinación de porcentajes mínimos de suelo útil para la construcción de vivienda de interés social y social prioritario en los predios sometidos al tratamiento de desarrollo, se seguirán las siguientes reglas:

En el área útil delimitada para el cumplimiento de la obligación del desarrollo de Programas de VIS o VIP en predios sometidos al tratamiento de desarrollo, se permite la mezcla de usos en una misma edificación, siempre y cuando se garantice la construcción de Vivienda de Interés Prioritario - VIP en dicha área, utilizando por lo menos una de las siguientes alternativas:

1. Que el área construida para Vivienda de Interés Prioritario - VIP sea por lo menos el equivalente a un índice de construcción de 2.4 calculado sobre el área útil delimitada para el cumplimiento de la obligación en el proyecto urbanístico.
2. Que el área construida para Vivienda de Interés Prioritario - VIP sea como mínimo el equivalente a un índice de construcción de 0,30 calculado sobre el área neta urbanizable del proyecto urbanístico.

**PARÁGRAFO 1º.** En las alternativas planteadas en el presente artículo, la mezcla con otros usos diferentes a Vivienda de Interés Prioritario - VIP en una misma edificación, solo se podrá permitir con los usos que se encuentren autorizados en el área de actividad y la zona donde se localice el área útil delimitada para el cumplimiento de la obligación del desarrollo de Programas de VIS o VIP en el proyecto urbanístico.

**PARÁGRAFO 2º.** En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nacional 075 de 2013 y el Decreto Distrital 327 de 2004, el área delimitada para el cumplimiento de la obligación VIS o VIP en ningún caso podrá ser inferior al 20% del área útil residencial del plan parcial

o del proyecto urbanístico, sin perjuicio de que pueda delimitarse un área mayor para efectos de acogerse a lo dispuesto en el presente artículo.

**ARTÍCULO 2º.-** El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra conforme a lo ordenado por el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá, D.C., a los veintiún (21) días del mes de marzo de dos mil trece (2013).**

**GUSTAVO PETRO U.**

Alcalde Mayor de Bogotá

**GERARDO IGNACIO ARDILA CALDERÓN**

Secretario Distrital de Planeación