Decreto Número 328

(Julio 23 de 2013)

“Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 323 de 2004 “Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”.”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de las atribuciones que le confiere los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”* estableció que los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deben establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios, dentro de los cuales contempló, entre otros, las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Que para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados como consecuencia del ordenamiento urbano, el artículo 29 del Decreto Distrital 190 de 2004 contempló la posibilidad de utilizar el mecanismo de la compensación en el nivel general y zonal de la ciudad, en concordancia con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 436 del Decreto Distrital 190 de 2004-Plan de Ordenamiento Territorial-, creó el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, adscritos al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR D y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, respectivamente.

Que el Decreto Distrital 190 de 2004 estableció en su artículo 362 que *“Se aceptará el pago al fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, de las cesiones para espacio público y/o equipamiento cuya área sea menor o igual a 2.000 m2.”*

Que mediante el Decreto Distrital 323 de 2004 se reglamentó el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, el cual establece en sus artículos 11 y 12 las respectivas fórmulas para determinar el valor correspondiente a la compensación.

Que el artículo 11 del Decreto Distrital 323 de 2004 no incluye como variable para el cálculo el área de cesión objeto de compensación para parques y equipamientos, siendo éste uno de los factores fundamentales a tener en cuenta por ser la variable generadora del cobro, razón por la cual resulta necesaria su modificación para incluir dicho factor.

Que el artículo 164 del Decreto Distrital 190 de 2004 indica que el Subsistema de Transporte se estructura alrededor de los modos de transporte masivo, es decir Metro, Transmilenio y Tren de Cercanías, dentro de un marco institucional regulado y controlado por la autoridad de tránsito.

Que el Decreto Distrital 319 de 2006 adoptó el Plan Maestro de Movilidad y dispuso como objeto del Sistema Integrado de Transporte Público garantizar los derechos de los ciudadanos al ambiente sano, al trabajo, a la dignidad humana y a la circulación libre por el territorio, mediante la generación de un sistema de transporte público de pasajeros organizado, eficiente y sostenible para el perímetro urbano de la ciudad de Bogotá.

Que en armonía con el Decreto Distrital 319 de 2006 y teniendo en cuenta que la ciudad busca la provisión y operación de un transporte público eficiente, accesible, de calidad y de amplia cobertura que asegure un alto uso del transporte público y menos dependencia en el uso del automóvil en zonas donde se ubiquen o proyecten corredores de transporte masivo, es necesario propiciar regulaciones urbanísticas que propendan por la redensificación y renovación urbana, limitaciones al estacionamiento para potenciar el uso del transporte público aprovechando su fácil acceso y contribuyendo con la política de movilidad de desestímulo al uso del vehículo particular.

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 2° 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, los artículos 21 y 22 del Acuerdo 489 de 2012, describen 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.

Que así mismo, el citado Acuerdo 489 de 2012 reconoce como proyecto prioritario la producción de suelo y

urbanismo para la construcción de vivienda de interés prioritario y 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 el valor del suelo habilitado para desarrollar los proyectos de construcción de viviendas de interés social y viviendas de interés prioritario generalmente supera el valor asumible por un proyecto de esta naturaleza.

Que con el fin de cumplir con los programas señalados y ofrecer mayores oportunidades y garantías a los hogares de menores ingresos, se deben racionalizar las exigencias establecidas para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, creando incentivos tendientes a reducir costos, aumentar la construcción de este tipo de proyectos y generar una mayor rentabilidad del suelo.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. – Modificar el artículo 11 del Decreto Distrital 323 de 2004, el cual quedará de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 11º. COMPENSACIÓN EN DINERO POR CONCEPTO DE CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS. *Las cesiones públicas para parques y equipamientos pueden ser trasladadas o compensadas en dinero siempre que el área a ceder sea igual o inferior a 2000 m2. Para determinar el valor a compensar por concepto de cesiones públicas para parques y equipamientos, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) aplicará la siguiente fórmula:*

$$V = (V1 + VU) * AC$$

Dónde:

V = Valor a compensar.

V1 = Valor catastral del mts2 de suelo.

VU = Valor del urbanismo por metro cuadrado de área útil del proyecto

AC = Área de cesión pública para parques y equipamientos

Para el valor del urbanismo (VU), se asumirá un valor único de ciento dos mil trescientos cincuenta y tres pe-

sos (\$102,353) para el año 2013, el cual se actualizará a partir del 1º de febrero de cada año, de acuerdo con la variación del IPC.

Parágrafo. *Cuando se trate de proyectos que incluyan más del 50% del área útil en Vivienda de Interés Prioritario - VIP , se aplicará la siguiente fórmula:*

$$V = (V1 + VU) * AC * 0.2$$

Dónde:

V = Valor a compensar.

V1 = Valor catastral del mts2 de suelo.

VU = Valor del urbanismo por metro cuadrado de área útil del proyecto

AC = Área de cesión pública para parques y equipamientos”.

ARTÍCULO 2º.- Adicionar el siguiente parágrafo al artículo 12 del Decreto Distrital 323 de 2004

“Parágrafo: Cuando se trate de proyectos que incluyan más del 50% del área útil en Vivienda de Interés Prioritario – VIP, se multiplicará la fórmula anterior por un factor de 0.20.”

ARTÍCULO 3º.- 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, de conformidad con lo señalado en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, modifica en lo pertinente los artículos 11 y 12 del Decreto 323 de 2004 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los veintitrés (23) días del mes de julio de dos mil trece (2013).

GUSTAVO PETRO U

Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS

Secretaria Distrital de Planeación (E.)