

Bajo el seguimiento de la obligación VIS/VIP, se han identificado un total de 550,04 ha de suelo útil licenciado, del cual el 52,86% (290,78 ha) se destinó para dar cumplimiento a dicha obligación en sus diferentes modalidades.

Obligación VIP/VIS

La Secretaría Distrital del Hábitat, considerando la gestión del suelo como el primer eslabón en la cadena de producción de vivienda, viene implementando el seguimiento al cumplimiento de la obligación VIP/ VIS. Las licencias de urbanización objeto de seguimiento son las expedidas bajo los Decretos Distritales 327 de 2004, 138 de 2015, y el Decreto Nacional 075 de 2013.

El cumplimiento de la obligación VIP/VIS, se da en tres modalidades: cuando se cumple en el mismo proyecto; se da trasladado a la obligación a otro proyecto urbanístico, y por último se paga el equivalente del porcentaje a ceder para la obligación, ya sea con la compra de suelo o de derechos fideicomisarios.

El siguiente boletín muestra las hectáreas habilitadas de suelo útil para VIP/VIS, su participación por localidad, el tipo de reglamentación, instrumento de gestión del suelo, y mecanismo de gestión. Se toman las licencias ejecutoriadas del 2009 en adelante¹.

Hectáreas licenciadas

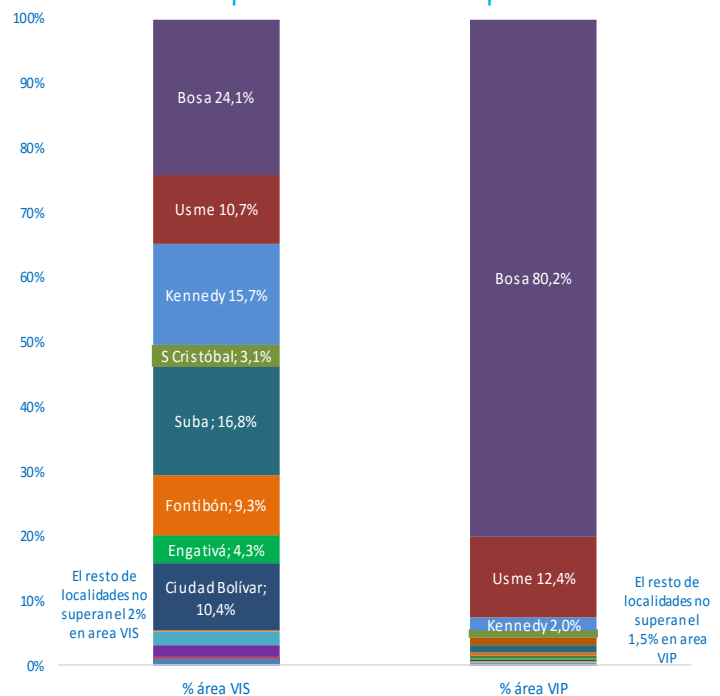
Durante el seguimiento a las licencias de urbanización se han identificado un total de 550,04 ha de suelo útil, de las cuales el 52,86% (290,78 ha) se destinaron al cumplimiento de la obligación de VIP/VIS, para la VIP se identificaron 102,92 ha y para la VIS 187,86 ha, en 310 proyectos urbanos a los cuales se les identifico la obligación VIP/VIS en las diferentes modalidades de cumplimiento.

Participación por localidades

La localidad de Bosa participa con el 80,18% del suelo útil para VIP, seguida muy por debajo por la localidad de Usme con el 12,42%, las demás localidades tienen participaciones por debajo del 2%.

Las localidades de Bosa, Suba, Kennedy, Usme, Ciudad Bolívar y Fontibón concentraron el 87%, del suelo útil identificado para VIS con 163,43 ha del total. Las demás localidades tienen participaciones por debajo del 4,3%.

Grafico 1. Participación VIP/VIS Licenciadas por Localidades



Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial Octubre 2016.

¹ Es importante tener en cuenta que el presente boletín muestra las cifras del licenciamiento de interés para la SDHT, sin embargo, no implica que se haya consultado el 100% de las licencias expedidas por las curadurías en la ciudad.

Normatividad, instrumento y modalidad de cumplimiento

Según normatividad

El 86,49% del suelo útil VIP, se identificó bajo el decreto 327 del 2004, mientras que el 13,39% se identificó bajo el decreto 075 de 2013, y tan solo un 0,12% se identificó bajo el decreto 138 de 2015. Así mismo, el 97,85% del suelo útil para VIS, se identificó bajo el decreto 327 de 2004 y el 2,15% se identificó bajo el decreto 075 de 2013.

El seguimiento ha permitido identificar que bajo el Decreto Distrital 327 de 2004, se licenciaron en la ciudad 272,83ha VIP/VIS, de las cuales 89,01 ha son destinadas para VIP, y 183,82 ha para VIS, en 262 proyectos.

De la misma manera con el Decreto Nacional 075 de 2013, se han identificado un total de 17,82 ha, de las cuales, para uso VIP se licenciaron 13,78 ha, mientras que para la VIS se licenciaron 4,04 ha, en 46 proyectos.

De los 2 proyectos identificados bajo el Decreto Distrital 138 de 2015, 2 proyectos deben cumplir con la obligación de destinar suelo útil VIP, para un total de 0,12 ha.

Tabla 1. Hectáreas según normatividad

Normatividad	Proyectos	Area_Util_VIS	% Area Util VIS	Area_Util VIP	% Area Util VIP
Decreto 075 de 2013	46	4,04	2,15%	13,78	13,39%
Decreto 327 de 2004	262	183,82	97,85%	89,01	86,49%
Decreto 138 de 2015	2	-	-	0,12	0,12%
Total general ha	310	187,86	100%	102,92	100%

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial Octubre 2016.

Según instrumento de gestión del suelo

La administración distrital ha implementado instrumentos que permiten gestionar suelo urbanizable en la ciudad. Entre estos instrumentos se encuentran las Declaratorias de Desarrollo y Construcción Prioritaria, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, y los Proyectos

Es así, que por medio del seguimiento al cumplimiento de la obligación VIP/VIS, se ha identificado suelo licenciado a través de los instrumentos anteriormente mencionados y su uso para la construcción de vivienda VIP/VIS.

El 84,46% del suelo útil VIP, se licencio a través de planes parciales, seguido de desarrollo sin ningún instrumento con el 8,51%, y el 5,77% se licencio a través de declaratorias; el 45,66% del suelo útil VIS se licencio a través de planes parciales, seguido de desarrollo sin ningún instrumento 34,51% y el 17,45% se licenció por medio de declaratorias.

Tabla 2. Hectáreas según instrumento

Instrumento de Gestión de Suelo	Area Util VIS	% Area Util VIS	Área útil VIP	% Área útil-VIP
Declaratorias de Construcción y Desarrollo Prioritario	32,78	17,45%	5,94	5,77%
Declaratoria - planes parciales	4,47	2,38%	0,14	0,13%
Desarrollo Sin Instrumento	64,83	34,51%	8,76	8,51%
Expropiación	0,00	0,00%	1,16	1,13%
Planes parciales	85,77	45,66%	86,92	84,46%
Total general ha	187,86	100%	102,92	100%

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial Octubre 2016.

Obligación VIP/VIS según modalidad de cumplimiento

El 96,78% del suelo útil VIP identificado, se desarrolló en mismo proyecto, el 2,23% pago los derechos fiduciarios de la obligación y el 0,98% la traslado a otro proyecto.

Para el suelo útil VIS, el 85,68% de la obligación se desarrolló en mismo proyecto, el 10,16% se trasladó a otros proyectos y el 4,17% pago los derechos fiduciarios correspondientes a la obligación.

Tabla 3. Obligación VIP/VIS según modalidad de cumplimiento

Tipo Previsión	Área VIS	% VIS	Área VIP	% VIP
Mismo proyecto	160,95	85,68%	99,61	96,78%
Traslado	19,08	10,16%	1,01	0,98%
Pago	7,83	4,17%	2,30	2,23%
Total ha	187,86	100%	102,92	100%

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial Octubre 2016.

Bogotá, Noviembre de 2016

Asociativos.