

RESOLUCIÓN No. 520

*"Por la cual se adopta y reglamenta el trámite para el cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP a través compensación económica, conforme a las normas y reglamentos vigentes"*

**LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ, D.C**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Acuerdo de Junta Directiva 04 de 2016, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política en su artículo 209 dispone que *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley"*.

Que la Resolución 1099 de 2017 proferida por el Departamento Administrativo de la Función Pública, establece el procedimiento para la autorización de trámites y el seguimiento a la política de racionalización de trámites, estipulando que es deber de las entidades públicas identificar o actualizar sus trámites e inscribirlos en el Sistema Único de Información de Trámites – SUIT.

Que el Decreto Distrital 058 de 2018, ordenó la racionalización, simplificación, automatización y virtualización de los trámites vinculados en la Cadena de Urbanismo y Construcción en Bogotá D.C.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., tiene por objeto, según lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 4º del Acuerdo Distrital 643 de 2016 *"1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes; 2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley."*

Que el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"*, estableció como porcentaje mínimo para la destinación de Programas de Vivienda de Interés Prioritario, el 20% sobre el área útil residencial de los planes parciales o proyectos urbanísticos en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana; así mismo, determinó que dicho porcentaje se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias urbanización radicadas en legal y debida forma a partir de la entrada en vigencia de

## RESOLUCIÓN No. 520

*"Por la cual se adopta y reglamenta el trámite para el cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP a través compensación económica, conforme a las normas y reglamentos vigentes"*

la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional, siendo obligatorio su cumplimiento aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, prevé el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo, generando que el alcance de esta obligación se circunscribe únicamente a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos. En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local.

Que de acuerdo con lo determinado en los artículos 2.2.2.1.5.3.1 y 2.2.2.1.5.3.4 del referido Decreto Nacional 1077 de 2015, para el cumplimiento de los porcentajes para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social y/o Vivienda de Interés Prioritario en predios sujetos a Tratamiento de Desarrollo y de Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo, el propietario y/o urbanizador podrá optar por *"la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto"*, e indica que *"La obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva en los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales o distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios. En estos casos, la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto"*.

Que el artículo 2.2.2.1.5.3.5. *ídem*, obliga a las entidades públicas que tengan a cargo la gestión de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritaria a la celebración de contratos de fiducia mercantil.

Que a nivel distrital, mediante el Decreto Distrital 553 de 2018 *"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C: 2016 – 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se dictan otras disposiciones"*, se estableció que los propietarios de los predios sometidos a tratamiento de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, tienen la obligación de efectuar una provisión con relación al área útil del proyecto, para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la cual puede ser cumplida optando por una de las siguientes alternativas: a) En el mismo proyecto; b) Mediante el traslado a otro proyecto; o mediante c) La compensación en proyectos

## RESOLUCIÓN No. 520

*"Por la cual se adopta y reglamenta el trámite para el cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP a través compensación económica, conforme a las normas y reglamentos vigentes"*

que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS/VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que establezca la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

Que en cumplimiento de la Resolución 1099 de 2017 emitida por el Departamento Administrativo de la Función Pública, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., publicó en su página web (<http://eru.gov.co/es/noticias/recepcion-observaciones-al-proyecto-normativo-reglamenta-tramite-la-eru>) el proyecto normativo que reglamenta el trámite y la manifestación de impacto regulatorio para la participación de los ciudadanos, con un tiempo para el recibo de observaciones desde el 03 al 19 de abril de 2019, sin que se recibieran comentarios.

Que, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, se considera procedente adoptar y reglamentar el trámite para el cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP a través de compensación económica, conforme a las normas y reglamentos vigentes, el cual se encuentra vinculado a la Cadena de Urbanismo y Construcción de Bogotá, D.C.

### RESUELVE:

**Artículo 1. Objeto.** Adoptar y reglamentar el trámite para el cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP a través de compensación económica, conforme a las normas y reglamentos vigentes, que deben adelantar los interesados ante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

**Artículo 2. Canales oficiales.** Los siguientes son los canales oficiales dispuestos por la entidad para que los interesados puedan acceder al trámite:

- a. Punto de radicación presencial: Es la ventanilla de radicación en la sede administrativa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. para la recepción de comunicaciones escritas presentadas por la ciudadanía.
- b. Ventanilla Única de la Construcción - VUC: Es el canal virtual mediante el cual la ciudadanía puede realizar agendamiento de citas para resolver inquietudes relacionadas al trámite. El link de acceso es [https://vucapp.habitatbogota.gov.co/vuc/login.seam;jsessionid=TslMvkDLt4iqPP7NqdAPy\\_vq-?cid=18842](https://vucapp.habitatbogota.gov.co/vuc/login.seam;jsessionid=TslMvkDLt4iqPP7NqdAPy_vq-?cid=18842).

**Artículo 3. Alcance.** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. expedirá una certificación del cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-

## RESOLUCIÓN No. 520

*"Por la cual se adopta y reglamenta el trámite para el cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP a través compensación económica, conforme a las normas y reglamentos vigentes"*

VIP a través de compensación económica a la Curaduría Urbana, con el fin de que continúe con el trámite de obtención o modificación de la licencia de urbanismo y/o construcción.

**Artículo 4. Requisitos.** Para iniciar el trámite deberán radicarse los siguientes documentos:

1. Certificado de la Curaduría, donde se indique localización, áreas, tipo de proyecto y se establezca el área para provisión de VIS o VIP.
2. Solicitud por escrito de cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP a través de compensación económica, por parte del titular del trámite de la licencia.
3. Poder, mandato o autorización en caso de actuar por medio de un tercero diferente al titular de la solicitud de licencia urbanística (en caso de no ser el representante legal o titular quien realice el trámite).
4. Para persona natural copia del documento de identidad.

Si la documentación no está completa, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., dentro de los 10 días siguientes a la radicación, requerirá al solicitante allegar la información faltante. El solicitante tendrá 1 mes para completar la información, periodo que podrá ser prorrogado por un término igual al concedido, previa solicitud del mismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, o la norma que la sustituya, modifique o derogue.

**Artículo 5. Liquidación de la carga urbanística.** Una vez sea radicada la documentación solicitada dentro del término señalado en el artículo anterior y ésta esté completa, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., dentro de los 30 días hábiles siguientes a la radicación completa, expedirá el acto administrativo por medio del cual se adopta la liquidación de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS/VIP, y notificará de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al solicitante a través del medio indicado en su solicitud, cuya decisión podrá ser objeto de recurso de reposición.

**Artículo 6. Cumplimiento de la obligación.** El titular de la solicitud de licencia urbanística deberá adelantar la adhesión al patrimonio autónomo designado en el acto administrativo de liquidación ante la Fiduciaria correspondiente, para lo cual debe presentar los documentos que indique tal entidad financiera, según el Manual Operativo correspondiente.

Una vez suscrito el Otrosí de adhesión al Patrimonio Autónomo por el titular o titulares que figure(n) en la resolución de liquidación, deberá(n) cancelar la suma correspondiente a la liquidación indicada en el artículo precedente.

Con posterioridad, en el momento en que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá verifique que el valor cancelado corresponde al valor establecido en la resolución de

RESOLUCIÓN No. 520

*"Por la cual se adopta y reglamenta el trámite para el cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP a través compensación económica, conforme a las normas y reglamentos vigentes"*

liquidación, y que la información es consistente, se expedirá la certificación de cumplimiento a la Curaduría Urbana.

**Parágrafo 1.** De acuerdo con lo establecido en el contrato Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP – PASFCO del 5 de febrero de 2019, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. y Fiduciaria Colpatria, el nuevo adherente que se vincula a través de Otrosí al Contrato Fiduciario no tendrá derechos fiduciarios a su favor dentro del fideicomiso, teniendo en cuenta que su aporte se da en cumplimiento de una obligación legal, razón por la cual no habrá lugar a ninguna restitución de aportes y/o beneficios.

**Parágrafo 2.** El solicitante previo al trámite, puede agendar asesoría por medio de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, para brindarle toda la información del trámite.

**Artículo 7. Valor del trámite.** Este trámite no tiene ningún costo, es gratuito para el solicitante.

**Artículo 8.** Publicación en Registro Distrital. Publicar el contenido de la presente resolución en el Registro Distrital, de conformidad con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 9.** Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., el día 25 JUL 2019

Úrsula Ablanque .

ÚRSULA ABLANQUE MEJÍA  
Gerente General

Proyectó: Sandra Milena Santos Pacheco, Contratista Subgerencia Jurídica  
Daniel Murcia Pabón, Contratista Gerencia de Vivienda  
Revisó: Camilo Andrés Poveda Ávila, Gerente de Vivienda  
Jorge Sneyder Jiménez Vallejo, Subgerente Jurídico  
Aprobó: Marcela Bernal Pérez, Contratista Gerencia General