

# GESTIÓN LEGAL

## Informe normativo



DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS JURÍDICOS  
Información Jurídica octubre 18 a octubre 25 de 2018

- ❖ **Secretaría Distrital de Planeación – Resolución 1517 de 2018 Por el cual se actualiza el Mapa No 6 Suelo de protección por riesgo de remoción en masa e inundación del Decreto Distrital 190 de 2004.**

**Actualizar el mapa No 6 Suelo de protección por riesgo de remoción en masa e inundación del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Anexo 2 del Decreto Distrital 619 de 200 Zonas de alto riesgo no mitigable conforme a los estudios técnicos elaborados y remitidos por el IDIGER.**

**El acto ordena a la Dirección de Información, Cartográfica y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación realizar la actualización de los mapas mencionados, en un plazo de tres (3) meses desde la publicación de la Resolución referida.**

- ❖ **Secretaría Distrital de Planeación – “Por medio del cual se modifican los artículos 9 y 17 del Decreto Distrital 436 de 2006 “Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios” y se dictan otras disposiciones”**

**El proyecto de acto administrativo modifica el Decreto Distrital 436 de 2006 de la siguiente manera:**

**Adiciona el párrafo segundo al artículo 9° del Decreto Distrital 436 de 2006, el cual quedará así:**

***“PARÁGRAFO 2: De conformidad con los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 y el Decreto Distrital 553 de 2018, se establece como porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado destinado a vivienda de interés social prioritario (VIP) para el tratamiento urbanístico de desarrollo, el 20% del suelo útil residencial, comercio y/o servicios del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.*”**

***Sobre el suelo destinado a vivienda de interés social prioritario (VIP) no deberá aplicarse la relación entre la densidad poblacional proyectada para el plan parcial y la cantidad de metros cuadrados que debe aportar a zonas verdes, según lo dispuesto por el artículo 17 del presente Decreto, y en todo caso deberá cumplir con el porcentaje del 25% del área neta urbanizable para cesión mínima local de parques y equipamientos, tal como lo señala el artículo 20 del presente Decreto”.***

**Artículo 2°. Modifica el artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006, el cual quedará así:**

***“Artículo 17. CÁLCULO DE CESIONES PARA ZONAS VERDES. En el caso de los planes parciales de que trata el numeral primero del artículo 9 del presente decreto, la cantidad de suelo que debe generarse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias para zonas verdes deberá considerar la relación entre la densidad poblacional proyectada para el plan parcial y la cantidad de metros cuadrados que debe aportar a zonas verdes, de acuerdo con la siguiente metodología:***

- 1. La densidad poblacional de cada plan parcial se establecerá teniendo en cuenta un número de habitantes por vivienda de 2.98 para cualquier producto inmobiliario tipo.***
- 2. Una vez establecido el número total de habitantes proyectado para el plan parcial, este resultado se multiplicará por el estándar establecido en el numeral primero del artículo 9, para obtener la cantidad total de suelo destinado para zonas verdes, de acuerdo con la siguiente fórmula:***

$$\text{Cesiones ZV} = \text{núm. Viviendas} \times 2,98 \times 4$$

- 3. En función del resultado de la operación anterior y de la propuesta urbanística del plan parcial, se debe optar por una de las siguientes opciones:***
  - 3.1. Que las zonas verdes del proyecto urbanístico del plan parcial no sean deficitarias, en cuyo caso se considera que se ajusta a la política de consolidación de metas del Plan Maestro de Espacio Público.***
  - 3.2. Que las zonas verdes del proyecto urbanístico del plan parcial sean deficitarias, en cuyo caso se deberá cumplir con la política de consolidación de metas del Plan Maestro de Espacio Público, teniendo en cuenta:***

# GESTIÓN LEGAL

## Informe normativo



- a. *Si el déficit se presenta durante el proceso de formulación del plan parcial, las áreas de cesión para zonas verdes deberán ajustarse con cargo a las cesiones adicionales de suelo establecidas en los artículos 20 a 23 del presente decreto y destinarse a cesiones de suelo para zonas verdes al interior del Plan Parcial o compensarse mediante pago al Fondo compensatorio del IDRD.*
- b. *Si el déficit se presenta como consecuencia de una solicitud de edificabilidad adicional con posterioridad a la adopción del plan parcial, la cantidad de suelo requerido para consolidar la meta deberá compensarse mediante pago al Fondo compensatorio del IDRD.*

Departamento Jurídico  
Camacol Bogotá y Cundinamarca