



durante el término de vigencia de la licencia urbanística, de un 10% del área de construcción total del proyecto sobre el área útil alinderada de acuerdo con el artículo 2 del presente Decreto.

2. Destinación del porcentaje de suelo a vivienda de interés prioritario, integrado en todo el ámbito del proyecto. Se entenderá cumplida la obligación con la destinación de un porcentaje del área de construcción total del proyecto para la construcción de VIP, de la siguiente manera:

a. Para tratamiento de desarrollo, 20% del área construida total del proyecto.

b. Para tratamiento de renovación urbana 10% del área construida total del proyecto.

Artículo 9.- Fórmula para establecer el traslado. Para calcular las áreas de suelo exigidas en el presente decreto, se aplicará la forma de cálculo establecida en el literal b del artículo 42 del Decreto Distrital 327 de 2004, así:

$$A1 = A2 \times (V1 / V2)$$

Donde:

A1 = Área útil de VIP a trasladar a otro proyecto.

A2 = Área útil de VIP a destinar en el proyecto original.

V1 = Valor de referencia establecido por la UAECD del m2 de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor de referencia establecido por la UAECD del m2 de suelo a donde se traslada la obligación.

En los casos de traslado de la obligación al ámbito del Centro Ampliado de la ciudad, se establece un factor multiplicador de 0.7 aplicable al área útil de VIP a ser trasladada.

Artículo 10.- Compensación en proyectos gestionados por las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Prioritario. En el caso de que se opte por la compensación en proyectos de VIP que adelanten las entidades públicas, el valor de compra de los derechos fiduciarios se determinará de acuerdo con la siguiente fórmula:



$$VaP = A2 * V1 * ki$$

Dónde:

VaP = Valor a pagar

V1 = Valor referencia del m2 de suelo donde se ubica el proyecto original establecido por la UAECED.

A2 = Área útil de VIP a destinar en el proyecto original

ki = Factor de pago de acuerdo con la siguiente tabla:

<i>IC- Índice de Construcción</i>	<i>Ki</i>
<i>0 < IC < 4.5</i>	<i>0.40</i>
<i>4.5 < IC < 7</i>	<i>0.75</i>
<i>Mayor a 7</i>	<i>1.25</i>

Para los predios sujetos a tratamiento de desarrollo, en cualquier caso, el factor de pago (ki) tendrá un valor de 1.

En desarrollo de los contratos de fiducias mercantiles, las fiduciarias certificarán la compra de los derechos constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos. Estos contratos podrán celebrarse para uno o más proyectos que contengan VIP.

La compra de derechos fiduciarios estará vinculada a un portafolio de proyectos de VIP, que podrá ser de iniciativa pública o mixta o tratarse de proyectos asociativos, gestionados entre la Secretaría Distrital del Hábitat, Metrovivienda, ERU o la Caja de La Vivienda Popular y uno o varios particulares. La compra podrá realizarse empleando alguna de las alternativas definidas en el artículo 13 del Decreto Nacional 075 de 2013, o la norma que lo modifique.

Parágrafo 1. No se entenderá cumplida la obligación de que trata este decreto cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIP.

Parágrafo 2. Los proyectos asociativos a los que hace referencia la presente disposición

Av. Cra 30 No 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**