



SECRETARÍA
JURÍDICA
DISTRITAL



RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría
Jurídica Distrital

Decreto 329 de 2006 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Fecha de Expedición:

22/08/2006

Fecha de Entrada en Vigencia:

22/08/2006

Medio de Publicación:

Registro Distrital 3597 de agosto 22 de 2006

Temas



La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

DECRETO 329 DE 2006

(Agosto 22)

Por el cual se modifican los factores y parámetros para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social establecidos en el artículo [6º](#) del Decreto 296 de 2003

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en el Título II, Capítulo I "De los Derechos Fundamentales", artículo 13 consagra entre otros, que la igualdad como derecho fundamental dentro del ordenamiento jurídico implica que todas las personas son iguales ante la ley y gozan de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación; así mismo, determina que el Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva, adoptando medidas para que las personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en situaciones de debilidad manifiesta.

Que la Ley 388 de 1997, establece dentro de los principios en que se fundamenta el ordenamiento territorial, el de "la distribución equitativa de cargas y beneficios", y a su vez, en el artículo 58 prevé la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública o interés social.

Que el Acuerdo 119 de 2004 "Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2004-2008 - Bogotá Sin Indiferencia - Un Compromiso Social contra la Pobreza y la Exclusión", propone dentro de sus políticas sociales la intervención social integral, la cual debe ser concertada, sistematizada y articulada para atender en forma simultánea las carencias de los grupos humanos y las necesidades de las comunidades con perspectivas de género, ciclo vital, situación socio-económica y habitabilidad del territorio.

Que de acuerdo con el numeral 1, literal d) del artículo 302 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT), se deben adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 303 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT), las entidades distritales que desarrollen actividades y proyectos definidos por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deben formular y ejecutar Planes de Gestión Social con el fin de mitigar los impactos generados por el desplazamiento de población, y establecer las acciones y actividades de reasentamiento por obra pública y por cualquier intervención de reordenamiento territorial.

Que el Acuerdo [10](#) de 2000, reglamentado por el Decreto Distrital [296](#) de 2003, establece el pago de compensaciones en desarrollo de proyectos de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, ejecutados por el Instituto de Desarrollo Urbano que adelanten trámites administrativos tendientes a la adquisición de predios por motivos de utilidad pública o interés social, que impliquen la movilización involuntaria de ciudadanos.

Que el Decreto [296](#) de 2003 corregido por el Decreto [335](#) de 2003, tiene como objeto establecer los criterios, parámetros y factores para dar cumplimiento a las disposiciones actualmente contenidas en el Decreto 190 de 2004 (compilación POT) artículos 301 a 304, y reglamentar el Acuerdo [10](#) de 2000 proferido por el Concejo de Bogotá, D. C., señalando las condiciones necesarias para aplicar las disposiciones del reasentamiento por obra pública en el Distrito Capital.

Que de conformidad con lo establecido por el artículo [145](#) del Decreto 190 de 2004, el suelo de Bogotá se clasifica en urbano, de expansión urbana y rural, razón por la cual el Decreto 296 de 2003 tiene aplicación en todo el Distrito Capital.

Que el artículo [6](#) del Decreto 296 de 2003 se ocupa específicamente del componente económico del Plan de Gestión Social, estableciendo unos factores que no atienden de manera suficiente la mitigación de los impactos que genera la adquisición de inmuebles de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, lo que hace indispensable su modificación.

Que en consecuencia, es necesario modificar el artículo [6](#) del Decreto 296 de 2003, incluyendo dentro de los diferentes factores del componente económico del Plan de Gestión Social, los criterios de vulnerabilidad establecidos en el numeral 3.3. del artículo [3](#) del Acuerdo 10 de 2000 y la participación de las entidades distritales que tengan injerencia en el proceso de reasentamiento.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1º- Modificar el artículo 6 del Decreto 296 de 2003 corregido parcialmente por el artículo 1 del Decreto 335 de 2003, el cual quedará así:

"Artículo 6.- Componente Económico. Cuando el Plan de Gestión Social del proyecto consagre la aplicación del componente económico, este se entenderá como aquellos reconocimientos económicos que se pagarán a la población localizada en suelo urbano de estratos 1 y 2 prioritariamente, suelo rural o de expansión urbana, identificada en el censo y diagnóstico socio-económico, y ubicadas en los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto que adelante cada entidad, Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer.

Este componente estará integrado por los siguientes factores:

1. Factor de Movilización: Corresponde al reconocimiento y pago por concepto de gastos de mudanza, que se hace a los propietarios, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios que residen y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble requerido por la entidad a cargo del proyecto. Este factor se liquidará de la siguiente manera:

a) Un (1) SMMLV a las familias residentes sin actividad productiva.

b) Dos (2) SMMLV a las familias residentes con actividad productiva o a quienes sin residir tengan una actividad productiva.

2. Factor por Trámite: Corresponde al reconocimiento que se hace a los propietarios del inmueble por los costos en los que incurren con motivo de la escrituración de éste a favor de la entidad que desarrolla el proyecto, equivalente al 1.5% del valor del avalúo comercial del inmueble.

Para propietarios o poseedores residentes que repongan su vivienda, se les reconocerá, adicionalmente, el 1.5% del valor del avalúo del inmueble enajenado en el caso de los primeros, y el 1.5% del valor de la construcción para los segundos.

Ninguno de estos reconocimientos individualmente considerados puede superar los cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cuando el titular del derecho real de dominio de predios requeridos para la ejecución del proyecto deba adelantar los trámites tendientes a la cancelación del patrimonio de familia, desafectación a vivienda familiar, sucesión y/o levantamiento de usufructo, se le reconocerá y pagará por predio y por cada uno de estos conceptos una suma equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, siempre y cuando efectivamente levante la limitación referida y llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del predio.

3. Factor por Pérdida de Ingresos: En caso de que el avalúo del inmueble requerido por la entidad no contemple la evaluación por la suspensión temporal o definitiva de la actividad productiva, a la que se refiere el Decreto 1420 de 1998, se reconocerá y pagará el factor por pérdida de ingresos por actividad productiva y/o renta, así:

a. Por actividad productiva: Este factor se reconocerá y pagará al titular de la actividad productiva, que obtenga un ingreso derivado del ejercicio de la misma, que se desarrolla en el inmueble requerido por la entidad distrital y que deba ser trasladada a consecuencia de la ejecución del proyecto. El valor que se reconocerá y pagará por este concepto corresponde a tres (3) veces el valor de la utilidad neta mensual promedio de los últimos doce (12) meses o, en

caso de ser inferior a dicho tiempo, al promedio del periodo de la utilidad neta mensual del ejercicio de la actividad productiva. El valor de la utilidad mensual será determinado por un contador público o lonja inmobiliaria contratados por la respectiva entidad, en cumplimiento estricto de las disposiciones legales que regulen la materia. En todo caso, el valor por este concepto no podrá ser inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

b. Por renta: Se reconocerá y pagará al arrendador y al subarrendador cuando éste último se encuentre autorizado de conformidad con las normas sobre la materia, una suma equivalente a tres (3) veces el valor del canon mensual pactado en el contrato de arrendamiento o subarriendo respectivo, en este último caso de manera proporcional, sin que el reconocimiento que se haga sobrepase el valor del canon mensual total del inmueble; reconocimiento que se hará conforme se haya identificado en el censo y diagnóstico socioeconómico y la documentación soporte presentada para el efecto al momento que se liquide el pago. El valor por este concepto no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

4. Factor por Traslado de Arrendatarios: Este factor se reconocerá y pagará a quienes hayan sido identificados como arrendatarios en el censo y diagnóstico socioeconómico. El valor que se reconocerá y pagará por este concepto será el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual del inmueble requerido por la entidad a cargo del proyecto. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Se entiende que este factor equivale al criterio denominado Auto-relocalización, al cual se refiere el numeral 3.5 del artículo 3 del Acuerdo 10 de 2000.

5. Factor de Vivienda de Reposición: Este factor se reconocerá de la siguiente manera:

Se reconocerá a los propietarios o poseedores residentes que deban desplazarse del inmueble requerido por la entidad a cargo del proyecto, cuando la suma del valor correspondiente al avalúo comercial del inmueble, sea inferior al valor máximo de una vivienda de interés social tipo 1, de la siguiente manera:

$$\text{FVR} = (\text{Y}-\text{A})$$

Donde:

FVR= Factor de Vivienda de Reposición

Y= Corresponde al valor máximo de una vivienda de interés social tipo 1.

A= Para propietarios equivale al valor del inmueble en el avalúo comercial. Para propietarios de inmuebles en el sector rural equivale al valor de la construcción en el avalúo comercial. Para el caso de poseedores equivale al valor de la construcción en el avalúo comercial.

Los propietarios o poseedores que sean beneficiarios del Factor de Vivienda de Reposición deberán destinar el valor recibido por este concepto para la reposición de la vivienda y solamente podrán recibir este reconocimiento económico por una sola vez.

Tanto a propietarios como a poseedores que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Factor de Vivienda de Reposición y que tengan derecho de dominio sobre otra vivienda, sólo se les reconocerá y pagará dicho factor cuando se demuestre a la entidad distrital que en esa otra vivienda no puede residir, por motivos debidamente comprobados por quien reclama el

beneficio. La entidad evaluará en cada caso particular las causas que imposibilitan la reposición de vivienda y decidirá si las acepta o no, dejando constancia de lo anterior.

6. Factor de Reasentamiento de Emergencia: Este factor se reconocerá y pagará, con carácter excepcional, a los propietarios o poseedores residentes de predios que deban ser entregados y que por inconvenientes jurídicos no se haya podido llevar a cabo su enajenación voluntaria. El pago del presente factor se realizará únicamente por razones de urgencia e inminencia en la ejecución de las obras y previa aprobación por parte de un comité de reasentamiento de la entidad responsable de la ejecución de la obra, y se reconocerá y pagará una vez sea entregado el predio a la misma.

El monto a reconocer corresponderá al 1% mensual del valor del avalúo comercial del área del predio destinada a vivienda, valor previamente fijado por la entidad distrital al momento de presentar la oferta de compra, sin superar un valor mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (1SMMLV) y hasta por un periodo máximo de seis (6) meses, previa aprobación del comité de reasentamiento de la entidad responsable de la obra.

Cuando las causas que dieron origen al reconocimiento de este factor subsistieren, el comité de reasentamiento de la entidad responsable de la obra podrá aprobar un plazo adicional bajo la responsabilidad exclusiva de la entidad ejecutora."

ARTÍCULO 2. El Componente Económico previsto en este Decreto en cada uno de sus factores, incorpora los criterios de vulnerabilidad establecidos en el numeral 3.3. del artículo 3º del Acuerdo 10 de 2000 y, mediante el desarrollo de las diferentes acciones del respectivo Plan de Gestión Social se reconoce el grado de desprotección. En dichas acciones deberán participar las entidades distritales que tengan injerencia en el proceso de reasentamiento las cuales serán coordinadas por la entidad ejecutora del proyecto.

ARTÍCULO 3. Régimen de Transición: Las modificaciones incorporadas en el presente Decreto se aplicarán a los proyectos en los que no haya sido iniciada la ejecución del plan de gestión social por la respectiva entidad distrital, a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto.

ARTÍCULO 4. Vigencia: Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga las disposiciones que le resulten contrarias especialmente el Decreto 335 de 2003.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los veintidós días del mes de Agosto de 2006

LUIS EDUARDO GARZÓN

Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

CATALINA VELASCO CAMPUZANO

Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital.