

ADMINISTRACIÓN CENTRAL

111-00 Secretaría Distrital de Hacienda

Código	Nombre	Valor (\$)
O1	INGRESOS	211.140.743
O12	RECURSOS DE CAPITAL	211.140.743
O1208	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	211.140.743
O120801	Donaciones	211.140.743
O120801002	De organizaciones internacionales	211.140.743
O12080100201	No condicionadas a la adquisición de un activo	211.140.743

Artículo 2. Adicionar el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la Administración Central, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022, en la suma de DOSCIENTOS ONCE

MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$211.140.743), según el siguiente detalle:

0126-01 – Secretaría Distrital de Ambiente

Código	Nombre	Total
O2	GASTOS	211.140.743
O23	INVERSIÓN	211.140.743
O2301	DIRECTA	211.140.743
O230116	Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI	211.140.743
O23011602	Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática	211.140.743
O2301160235	Manejo y prevención de contaminación	211.140.743
O23011602270000007778	Control a los factores de deterioro de calidad del aire, acústica y visual del Distrito Capital. Bogotá	211.140.743

Artículo 3. Una vez expedido el presente Decreto, la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Presupuesto, incorporará las modificaciones en el Sistema de Información Presupuestal.

Artículo 4. La Secretaría Distrital de Hacienda informará de estas operaciones a la Comisión de Presupuesto del Concejo Distrital, dentro de los quince (15) días siguientes a la incorporación de estos recursos.

Artículo 5. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

DECRETO N° 520 (18 de noviembre de 2022)

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas en los numerales 1°, 3° y 10 del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1, 3, 4 y 14 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y en el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales *“gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la Constitución y la ley”*, en tal virtud, como parte del núcleo esencial de la autonomía ejercen las competencias que les corresponden y administran los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Que en relación con la competencia de las entidades territoriales para administrar los recursos, la Corte Constitucional ha señalado que esta prerrogativa tiene al menos tres objetivos fundamentales: *“(i) permitirles cumplir sus funciones de acuerdo con la Constitución y la ley, (ii) planear y promover el desarrollo local, y (iii) contribuir a la democratización de las decisiones económicas. Sobre este último punto se manifestó durante los debates de la Asamblea Nacional Constituyente: “[l]as gentes quieren ser protagonistas mayores en las decisiones relativas al uso de los dineros públicos. Perciben, claramente, que la democratización política tiene que ir acompañada de una democratización de las decisiones económicas. Consideran, dentro de una nueva concepción, que sus municipios y departamentos son socios en la gran tarea de desarrollo del país.”*²

Que, el artículo 2 *ibídem* señala que *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”*

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que la *“propiedad es una función social que implica*

obligaciones” y el artículo 95 prevé que es deber de la persona y del ciudadano *“contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad”*.

Que el artículo 113 *ídem* en cuanto a la colaboración armónica entre las entidades, señala que: *“(…) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”*; y el artículo 209 dispone que: *“(…) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (…)”*.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: *“1. La función social y ecológica de la propiedad; 2. La prevalencia del interés general sobre el particular, y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios”*.

Que, los numerales 1° y 3° del artículo 3° de la Ley *ibídem*, establecen como fines del ordenamiento del territorio como función pública, entre otros, los de: *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (…)”* y *“3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural”*.

Que el artículo 15 *ibídem* modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004 *“Por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones”*, define las normas urbanísticas generales como: *“aquellas que permiten establecer usos e intensidades, así como las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones”*.

Que conforme a lo señalado en el numeral 2.6 del artículo 15 *ídem*, hacen parte de las normas urbanísticas *“las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y*

² Corte Constitucional. Sentencia C-010 de 2013.

directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso”.

Que de conformidad con el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 *“(…) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito”.*

Que el artículo 49 ídem señala que *“Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios”.*

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.5.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, adicionado por el artículo 5° del Decreto Nacional 1783 de 2021 determina que: *“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen o complementen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo entre los respectivos afectados (...)”.*

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el artículo 265 ídem, se refiere a las obligaciones urbanísticas como: *“(…) un mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos representados en suelo o su equivalencia en área construida o en pagos compensatorios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Plan y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios (...)”.*

Que el artículo 508 *ibídem*, define los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión de suelo como aquellos que *“facilitan la ejecución de actuaciones y acciones urbanísticas, que permiten asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios (...)”.*

Que el artículo 509 ídem señala que, en desarrollo

del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. *“establece las condiciones para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento territorial”.*

Que el artículo 511 ídem, contempla entre los instrumentos que serán implementados para contribuir al cumplimiento de las políticas, principios, objetivos y metas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., entre otros, las *“Obligaciones urbanísticas”.*

Que el artículo 519 *ejusdem* estableció lo siguiente:

“Las obligaciones urbanísticas que serán objeto de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios son:

1. De carácter local intermedio, secundario y domiciliario, entendidas como aquellas asociadas a los procesos de desarrollo y densificación, y que son objeto de reparto entre los propietarios del suelo como contraprestación por los mayores beneficios urbanísticos generados por las normas de uso y edificabilidad, de acuerdo con los principios de ordenamiento territorial contenidos en la Ley 388 de 1997, con el fin de lograr mejores condiciones de vida para los habitantes de la ciudad y de contrarrestar los efectos de los procesos de crecimiento y densificación. Estas obligaciones son a su vez un instrumento de gestión de suelo y de financiación que permite concretar el modelo de ordenamiento y el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios.

2. De carácter general, principal, arterial, matriz, primarias y troncales: se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Parágrafo. En el marco de las Actuaciones Estratégicas se podrá definir la proporción de la obligación urbanística asociada al cambio de uso como mecanismo alternativo para la recuperación de plusvalías. Los recursos recaudados por este concepto se destinarán a financiar los soportes urbanos que se establezcan en cada Actuación Estratégica”.

Que el artículo 520 ídem sobre la liquidación y recaudo del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas, señaló lo siguiente:

“Cuando se permita el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas, la liquidación de estas estará a cargo de la Secretaría

Distrital de Planeación y el recaudo se realizará por la Secretaría Distrital de Hacienda, a través del mecanismo de recaudo y administración que se cree para este fin, en el marco de los sistemas de recaudo existentes en la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda. Adicionalmente sus rendimientos financieros y la destinación de los recursos se encauzarán y priorizarán para los programas del presente Plan para lo cual, será necesario realizar la apertura de una cuenta bancaria en la que se administren, exclusivamente, estos recursos. Se deberán tener en cuenta las consideraciones descritas en el artículo “Gestión y gerencia de los recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial.

Parágrafo. Cuando se permita el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas o se apliquen instrumentos como el de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, será obligatorio allegar la respectiva certificación de pago como requisito para el otorgamiento de la licencia de urbanización o de construcción”.

Que contra la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas procede únicamente el recurso de reposición, debido a que la facultad liquidatoria recae en el secretario de despacho y por tanto aplica lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA, según el cual las decisiones que deba adoptar el representante de la entidad no son objeto de apelación, por no haber un superior administrativo o funcional que resuelva dicho recurso.

Que, en aplicación del parágrafo del citado artículo 520, es obligatorio allegar la certificación de pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas ante el curador urbano como requisito para el otorgamiento de la licencia urbanística; con excepción del pago compensatorio de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 del 2021, el cual podrá acreditarse de manera posterior al otorgamiento de la licencia urbanística dentro de los términos previstos en este Decreto.

Que la no realización del pago efectivo de las obligaciones urbanísticas constituye la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo que otorga la licencia urbanística, conforme a la causal prevista en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, que señala “Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos: (...) 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho”. De acuerdo con lo expresado por la Corte Constitucional en, sentencia T-120 de 2012 “los competentes para reconocer la pérdida de fuerza ejecutoria de un acto administrativo son: de un lado, la entidad que lo produjo y, del otro, la jurisdicción de lo contencioso administrativo cuando a título de excepción el particular afectado la alegue dentro del proceso judicial que busque hacer efectivo el acto”.

En consecuencia, los curadores urbanos se encuentran facultados para reconocer la pérdida de fuerza ejecutoria de licencias urbanísticas respecto de las que no se configure el pago efectivo de las obligaciones urbanísticas.

Que, por otra parte, el artículo 556 *idem*, establece que:

“Las Secretarías Distritales de Planeación y Hacienda definirán, crearán e implementarán, el o los mecanismos a través de los cuales recaudarán, administrarán y gestionarán los recursos dinerarios provenientes de los instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial”; dentro de los lineamientos allí establecidos se contempla, entre otras cosas, que “La Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Tesorería dispondrá de una cuenta bancaria para el recaudo de los ingresos que se perciban por concepto del cumplimiento o compensación de obligaciones urbanísticas y certificará el recaudo de las obligaciones urbanísticas. Para el efecto, la Secretaría Distrital de Planeación expedirá el correspondiente recibo de pago con base en las condiciones establecidas en el presente Plan y realizará seguimiento al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas”.

Que el artículo 556 *idem* en su parágrafo primero señaló que:

“En tanto se define el mecanismo de recaudo, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones para efectos del recaudo de los recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial:

- 1. El fondo compensatorio para el pago de cesiones para equipamientos a cargo del Instituto Distrital de Recreación y Deporte como mecanismo temporal a través del cual se recaude administre y gestione los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas de espacio público, seguirá funcionando hasta que se cree mecanismo para el cumplimiento del pago de la obligación*

urbanística de espacio público. Los recursos que se recauden deberán destinarse a los proyectos de generación de nuevo espacio público definidos en este Plan, a la gestión de suelo y al diseño y construcción de las obras correspondientes.

2. *Los recursos derivados del cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción se podrán administrar y recaudar a través de mecanismos como encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos. La Secretaría Distrital del Hábitat definirá los criterios, requisitos y condiciones de recaudo, habilitación, administración y ejecución que aplicarán para los mecanismos que se definan y creen para tal fin.*
3. *Los recursos derivados del cumplimiento del pago compensatorio de estacionamientos a cargo del IDU o de la entidad responsable se recaudarán a través del “fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos o Estacionamientos” existente que tendrán como finalidad adquirir, cofinanciar, construir predios para parqueaderos o estacionamientos públicos”.*

Que adicional a lo anterior, el parágrafo 7 *idem* establece que:

“En caso de ser necesario podrán crearse otros mecanismos para la administración, recaudo y gestión de recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial necesarios para el financiamiento de los soportes territoriales, los programas, los proyectos, las actuaciones, las actividades y las metas contenidos en este Plan”.

Que por lo anterior, el recaudo derivado de obligaciones urbanísticas se realizará en la cuenta bancaria que establezca la Dirección Distrital de Tesorería de Secretaría Distrital de Hacienda para tal fin de acuerdo con el mecanismo autorizado, previa liquidación efectuada por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP; con excepción de los pagos compensatorios de estacionamientos y de la obligación de disponer suelo o metros de construcción para la Vivienda de Interés Social – VIS y la Vivienda de Interés Prioritario – VIP, puesto que estas últimas se recaudan a través de los mecanismos específicos establecidos para tal fin, en tanto se define el mecanismo de recaudo. Por otra parte, el recaudo y gestión de recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación

asociados al ordenamiento territorial, diferentes al pago compensatorio de obligaciones urbanísticas, se realizará a través de la cuenta bancaria que establezca la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda destinada a esta finalidad de acuerdo con el mecanismo autorizado y que se denomina “*Cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT*”.

Que el pago de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que trata el artículo 321 del Decreto Distrital 555 del 2021 se deberá realizar en la cuenta bancaria que establezca la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda de acuerdo con el mecanismo autorizado para el recaudo de pagos compensatorios, previa liquidación efectuada por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP y dichos recursos serán destinados por la EAAB para la realización de los programas y proyectos de acueducto y alcantarillado de la ciudad, priorizando aquellas zonas deficitarias de prestación de servicio de alcantarillado.

Que en lo referente al pago compensatorio de estacionamientos en Bienes de Interés Cultural, el artículo 359 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispone que “*en caso tal de no poder cumplir con la cuota de estacionamientos en el predio, se deberá hacer el pago al Fondo Compensatorio de Estacionamientos*”.

Que en cuanto al pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de estacionamientos, el artículo 390 A *ibidem* determinó que “*los desarrollos inmobiliarios que sobrepasen el porcentaje de área máxima destinada para estacionamientos hasta los porcentajes (%) de área adicional establecido en este subcapítulo, deberán efectuar pago al fondo compensatorio de estacionamientos. (...) Parágrafo 1. Los pagos compensatorios serán efectuados al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), entidad que estará a cargo de su administración. Los recursos del Fondo para el pago Compensatorio de estacionamientos se utilizarán para la financiación y cofinanciación de proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y proyectos de transporte sostenible: transporte público y no motorizado. El IDU y la administración distrital podrán reglamentar los procedimientos de liquidación y recaudo de dicha compensación. (...)*”.

Que en consecuencia, le corresponde al IDU administrar el “*Fondo Compensatorio de Parqueaderos*” creado en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y que se actualiza mediante el presente decreto, por lo que le corresponde al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU liquidar y recibir el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas relacionadas con estacionamientos.

Que en lo referente a la obligación urbanística de destinar suelo para VIS y VIP o su equivalente en metros cuadrados de construcción, conforme a lo dispuesto en el parágrafo primero numeral 2° del artículo 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, le corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat definir los criterios, requisitos y condiciones de recaudo, habilitación, administración y ejecución que apliquen a los mecanismos que se definan y creen para tal fin.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat determinará mediante acto administrativo las condiciones para la emisión de la certificación o documento que acredite el pago para que sea presentado ante el curador urbano previamente a la expedición de la licencia de urbanización o de construcción y los demás aspectos operativos que se requieran para su aplicación, en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano -ERU, en su calidad de banco inmobiliario de la ciudad y entidad a cargo de la administración de los esquemas fiduciarios mediante los que se administra el pago de la obligación de destinar suelo para VIS y VIP o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

Que con relación a los incentivos sobre el pago de carga general y la cesión para carga local mediante la generación de VIS y VIP adicional a la obligatoria en tratamiento de desarrollo, el artículo 289 del Decreto Distrital 555 de 2021, determina que:

“Por cada metro cuadrado de área construida en VIS o VIP adicional a la que resulta de la aplicación del índice de construcción mínimo para el cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP en sitio, pueden aplicarse los siguientes incentivos simultáneamente:

- 1. Descuento de 0,12 metros cuadrados de la obligación de carga general, siempre que se deba compensar carga general por falta de suelo de componentes de carga general al interior del proyecto.*
- 2. Posibilidad de asumir la obligación de cesión de 0,22m2 del área de espacio público para parque mediante pago compensatorio, hasta un pago compensatorio máximo que reduzca el porcentaje de cesión en sitio para parque a un mínimo de 25% del área neta urbanizable.*

(...)”.

Que con relación a la liquidación del valor a compensar y a trasladar a proyectos receptores de obligaciones de espacio público aplicables al tratamiento de desarrollo, el artículo 289-A del Decreto Distrital 555 de 2021, señala que:

“La liquidación del pago compensatorio se realizará con el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio. Para desarrollos que estén conformados por más de un predio, el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo para la liquidación de la compensación será determinado por medio de un promedio ponderado según el peso porcentual de área de suelo de cada predio; más los costos asociados al desarrollo de parques. El valor de los costos asociados al desarrollo del parque deberá ser establecido cada año por IDRD.

Para predios con un avalúo catastral por m2 mayor o igual que al valor tope de compensación definido para el tratamiento de desarrollo, el valor por m2 para la liquidación será el valor tope para la compensación del tratamiento de desarrollo por m2, más los costos asociados al desarrollo de parques. El valor de los costos asociados al desarrollo del parque deberá ser establecido cada año por IDRD.

El valor tope para compensación para el tratamiento de desarrollo lo calculará anualmente la Secretaría de Planeación con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de una resolución.

(...)”.

Que para dar cumplimiento a lo señalado en los artículos 289 y 289-A del Decreto Distrital 555 de 2021, en relación con la liquidación del pago compensatorio de la obligación urbanística de espacio público en el tratamiento de desarrollo, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD suministró mediante Oficio No 20224100126621 de junio 22 de 2022 a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP el costo promedio asociado al desarrollo de parques diferenciando por tipo de parque, y estableció que dicho costo se deberá actualizar anualmente con el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV publicado anualmente por el DANE. El sustento técnico y metodológico del costo estimado se encuentra en la exposición de motivos que forma parte integral de este decreto.

Que para aclarar la aplicación de lo dispuesto en los artículos 289 y 289-A del Decreto Distrital 555 de 2021, se incluyen las expresiones matemáticas correspondientes, para la liquidación de las obligaciones urbanísticas de espacio público en el tratamiento de desarrollo, según lo explicado en el Anexo Técnico 1° de la Exposición de Motivos.

Que, con relación a la liquidación del valor de la obligación de cargas generales en tratamientos de

desarrollo, el artículo 285 del Decreto Distrital 555 de 2021 señala que:

“Los proyectos en tratamiento de desarrollo deberán aportar el equivalente en suelo calculado

sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas generales, con el siguiente porcentaje, de acuerdo con el índice de construcción efectivo que se concrete en los proyectos:

Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	CARGAS GENERALES (% ANU)
≤ 0,2	0%	≤ 0,2	0%
≤ 1,57	3%	≤ 1	10%
≤ 1,82	6%	≤ 1,25	13%
≤ 2,32	12%	≤ 1,75	19%
≤ 2,57	15%	≤ 2,00	22%
≤ 2,82	18%	≤ 2,25	25%

Parágrafo 1. Las obligaciones de carga general se cumplirán en sitio, en especie de acuerdo con las necesidades del proyecto o mediante pago compensatorio.

Parágrafo 2. La administración distrital, con la coordinación de la Secretaría Distrital de Planeación, deberá reglamentar dentro de los seis (6) meses de la adopción del presente Plan, los procedimientos y mecanismos que viabilicen las opciones de cumplimiento y pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a que se refiere este artículo.

Parágrafo 3. La liquidación de la obligación de carga general se realizará con el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio. Para desarrollos que estén conformados por más de un predio, el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo para la liquidación de la compensación será determinado por medio de un promedio ponderado según el peso porcentual de área de suelo de cada predio.

Parágrafo 4. El valor tope para compensación para el tratamiento de desarrollo lo calculará anualmente la Secretaría de Planeación con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de una resolución. En los casos en los cuales el avalúo catastral por m² sea mayor o igual al valor tope de compensación definido para el tratamiento de desarrollo, se aplicará el valor tope para compensación.

Parágrafo 5. La liquidación del pago compensatorio para planes parciales se realizará con el valor residual del suelo por metro cuadrado determinado en el decreto de adopción”.

Que con relación a la liquidación del valor de la obligación de cargas locales asociadas a equipamiento comunal público aplicables al tratamiento de desarrollo, los artículos 290 y 291 *idem*, señalan:

“Para calcular la carga local asociada al equipamiento comunal público para todos los productos inmobiliarios, a excepción del uso dotacional, se deberá entregar como carga para equipamiento comunal público el 8% del área neta urbanizable. Los predios en los que se desarrolle de manera exclusiva el uso dotacional estarán exentos de la obligación de la cesión para equipamiento comunal público”.

“Sólo podrán compensarse las áreas de cesión para equipamiento comunal público cuando el área a ceder sea igual o menor a 500m². La compensación se hará al fondo correspondiente.

Parágrafo 1. La administración distrital, con la coordinación de la Secretaría Distrital de Planeación, reglamentará los requisitos y la liquidación del pago compensatorio de las zonas de cesión para equipamiento comunal público de que trata el presente artículo dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Plan.

Parágrafo 2. La liquidación de la obligación para equipamiento comunal público se realizará con el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio. Para desarrollos que estén conformados por más de un predio, el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo para la liquidación de la compensación será determinado por medio de un promedio ponderado según el peso porcentual de área de suelo de cada predio.

Parágrafo 3. *Para predios con un avalúo catastral por m2 mayor o igual al valor tope de compensación definido para el tratamiento de desarrollo, el valor por m2 para la liquidación será el valor tope para la compensación del tratamiento de desarrollo por m2.*

Parágrafo 4. *El valor tope para compensación para el tratamiento de desarrollo lo calculará anualmente la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de una resolución.*

Parágrafo 5. *El procedimiento y el cálculo para la liquidación de carga general podrá ser actualizado y/o ajustado en una reglamentación posterior del tratamiento de desarrollo”.*

Que para dar cumplimiento a los artículos 285, 289-A, 291 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP calculó con sustento en información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el valor tope de metro cuadrado (m2) para la compensación de la carga general y las obligaciones urbanísticas locales de espacio público y equipamiento en el tratamiento de desarrollo, estableciéndolo para el 2022 en \$389.000. El sustento técnico y metodológico de la estimación del valor tope se encuentra en la exposición de motivos que forma parte integral de este decreto.

Que para efecto de la liquidación del pago compensatorio, es necesario incluir la expresión matemática de la fórmula para la compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público aplicable al tratamiento de desarrollo de que tratan los artículos 290 y 291 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que las entidades competentes para realizar el recaudo del pago compensatorio de las diferentes obligaciones urbanísticas deberán llevar de forma separada e independiente la información; discriminando, de un lado, el concepto de recaudo, entidad receptora y destinación de los recursos, y de otro, si corresponden a obligaciones urbanísticas de carácter general o local, con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación de que trata el artículo 584 del Decreto Distrital 555 del 2021.

Que acorde con el principio presupuestal de programación integral, previsto en el artículo 17 del Decreto 111 de 1996 – Estatuto Orgánico del Presupuesto y el literal f) del artículo 13 del Decreto Distrital 714 de 1996, los proyectos a realizar por parte de la administración pública deben prever en

sus componentes tanto los gastos por inversión propiamente dichos como todos aquellos gastos que resulten necesarios, como los recursos humanos, físicos y financieros.

Que, en concordancia con lo anterior, la Corte Constitucional en sentencia C-337 de 1993 expresó que “Con la programación integral se pretende evitar que los programas de inversión omitan contemplar explícitamente los compromisos de funcionamiento que ellos acarrearán, lo que se ha convertido, con el correr de los años en un factor de desestabilización de las finanzas públicas”. De igual forma en sentencia C-438 de 2017 quedó recogida la definición del principio de programación integral, según el cual “todo programa presupuestal deberá contemplar simultáneamente los gastos de inversión y de funcionamiento que las exigencias técnicas y administrativas demanden como necesarios para su ejecución y operación, de conformidad con los procedimientos y normas legales vigentes”.

Que en observancia al principio de programación integral se precisa que los recursos recaudados por concepto del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas pueden ser destinados a cubrir los costos bancarios y/o financieros asociados a la administración y gestión de estos recursos.

Que siguiendo lo previsto en el artículo 555 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificada por el artículo 2 del Decreto 1232 de 2020, es necesario armonizar los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial – POT con el plan de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital, lo que garantiza la efectiva asignación de recursos para la ejecución de las obras que requiere la conformación del modelo de ordenamiento territorial. En este sentido, resulta necesario asegurar la concordancia entre la programación de inversiones del Plan de Ordenamiento Territorial – POT y el Plan de Desarrollo Distrital, por lo que el presente decreto regula lo relativo a la priorización de proyectos del programa de ejecución del POT y la consecuente asignación presupuestal derivada del plan de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital.

Que acorde con lo anterior, el presente decreto reglamenta la forma de cumplimiento mediante pago en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local establecidas en el Decreto Distrital 555 del 2021 para todos los tratamientos urbanísticos o cualquier pago en dinero derivado de la aplicación de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Para ello, se fijan las condiciones para la liquidación, pago y recaudo, así como la

administración, gestión y destinación de los recursos provenientes de dicho pago.

Que, sin perjuicio de lo anterior, la Administración Distrital podrá reglamentar otras formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local establecidas y definidas en el Decreto Distrital 555 del 2021 para todos los tratamientos urbanísticos.

Que en relación con las devoluciones de pagos compensado de obligaciones urbanísticas se requiere establecer un límite temporal y un mecanismo que permita solucionar las situaciones en las cuales se presenten reclamaciones administrativas de devolución, para lo cual, de acuerdo con la sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contenciosos Administrativo, del 15 de septiembre de 2022, Radicado 26315, se acude al término previsto para la prescripción de la acción ejecutiva establecido en el artículo 2536 del Código Civil, esto es, en el término de cinco años, contados a partir del pago efectivo.

Que, así mismo, es necesario establecer el régimen de transición de los fondos y mecanismos de recaudo de pago compensado de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Objeto. Reglamentar el cumplimiento del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local exigibles en las licencias urbanísticas tramitadas en el marco del Decreto Distrital 555 del 2021; fijar las condiciones aplicables para su liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación, así como para los demás instrumentos de financiación previstos para todos los tratamientos urbanísticos y establecer el régimen de transición para los fondos y mecanismos de recaudo existentes antes de la entrada en vigencia del decreto en mención.

TÍTULO I DE LA LIQUIDACIÓN Y EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2. Facultades para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas. De acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de

2021 y atendiendo a la naturaleza de la obligación urbanística a ser compensada, se encuentran facultados para efectuar la liquidación del pago compensatorio la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU. Las condiciones generales para el ejercicio de la facultad de liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas se reglamentan en los capítulos I, II y III del Título I del presente Decreto.

Parágrafo. El reconocimiento contable y revelaciones asociadas a las obligaciones urbanísticas del plan de ordenamiento territorial estarán a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital de Hábitat, esta última independientemente de la delegación que efectúe, para lo cual deberán establecer los mecanismos que garanticen un adecuado flujo de información y documentación que permita actualizar de forma oportuna la información contable distrital, y bajo los lineamientos que establezca la Dirección Distrital de Contabilidad.

CAPÍTULO I

LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

DE ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 3. Facultad de la Secretaría Distrital de Planeación para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas. De acuerdo con lo previsto en los artículos 520 y 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP liquidará y emitirá los recibos para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local, aplicables a los distintos tratamientos urbanísticos.

Las obligaciones urbanísticas que podrán ser objeto de pago compensatorio y serán liquidadas por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 en los artículos que se enlistan a continuación:

TRATAMIENTO URBANÍSTICO Decreto Distrital 555 de 2021	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS OBJETO DE PAGO COMPENSATORIO	
	GENERALES	LOCALES
Tratamiento de Desarrollo	Artículos 265 numeral 2 y 285	Espacio público: Artículos 288 y 289-A Equipamientos: Artículos 290 y 291
Tratamientos de: Renovación Urbana y Consolidación	Artículos 265 numeral 2	Espacio público: Artículos 317, 318, 327, 330 y 331 Servicios Públicos Domiciliarios: Artículos 320 y 321
Tratamiento de Mejoramiento integral	N/A	Servicios Públicos Domiciliarios: Artículo 338
Tratamiento de Conservación	N/A	Espacio Público: Artículos 366 y 367 numeral 2

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital de Planeación - SDP designará mediante acto administrativo la dependencia que se encargará de la liquidación y la expedición de los recibos del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de las obligaciones urbanísticas señaladas en el cuadro anterior, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP será la competente para liquidar pagos compensatorios en dinero de obligaciones urbanísticas o cualquier pago en dinero derivado de la aplicación de las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, siempre que no haya sido asignada por el mencionado decreto a otra entidad.

Artículo 4. Valores de referencia del costo promedio asociado al desarrollo de parque para la liquidación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas en el tratamiento de desarrollo. En cumplimiento de lo establecido en los artículos 289 y 289-A del Decreto Distrital 555 de 2021, la liquidación del pago compensatorio de la obligación urbanística de espacio público en el tratamiento de desarrollo que efectúe la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, tendrá en cuenta el costo promedio asociado al desarrollo de parque por metro cuadrado (m2) para la vigencia 2022 según corresponda, definido por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y que se diferencia por tipo de parque como se muestra en la siguiente tabla:

Tipo de Espacio Público	Ítem	Costo Promedio Asociado al Desarrollo de Parque (M2)
Parque de Proximidad (menor o igual a una (1) hectárea)	Urbanismo (CU _{pq})	\$ 116.000
	Dotación (CD _{pq})	\$ 271.000
Costo Promedio Total asociado al desarrollo del parque de Proximidad (CT _{pq})		\$ 387.000
Parque de la Red Estructurante (mayor a una (1) hectárea)	Urbanismo (CU _{pq})	\$ 130.000
	Dotación (CD _{pq})	\$ 390.000
Costo Promedio Total asociado al desarrollo del parque de la Red Estructurante (CT _{pq})		\$ 520.000

El IDRD anualmente emitirá un acto administrativo ajustando los valores de esta tabla con la publicación que efectúe el DANE del **Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV**.

Parágrafo 1. Cuando se liquide el pago compensatorio de la obligación urbanística de espacio público en el tratamiento de desarrollo en el marco del parágrafo 2° del artículo 289 del Decreto Distrital 555 del 2021, se

deberá tomar únicamente el costo promedio asociado al urbanismo del desarrollo de parque por metro cuadrado (m2); y cuando la liquidación de dicha obligación sea en el marco del artículo 289-A del mismo decreto, se deberá tomar el costo promedio total asociado al desarrollo de parque de proximidad o de la red estructurante según corresponda.

Artículo 4A. Fórmula para liquidar el valor a compensar por obligación de espacio público aplicable al tratamiento de desarrollo. La expresión matemática de lo dispuesto en el artículo 289A del Decreto Distrital 555 de 2021 es la siguiente:

$$VComp = OComp * (ACt + CTpq)$$

Donde,

VComp = Valor a compensar en dinero.

OComp = Obligación a compensar expresada en metros cuadrados de suelo

ACt = Avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio, promedio ponderado del avalúo catastral o valor tope según corresponda en los términos del artículo 289-A del Decreto Distrital 555 de 2021. Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

CTpq = Costo Promedio Total Asociado al Desarrollo de Parque (**incluye urbanismo y dotación**).

Artículo 4B. Fórmula para liquidar el valor a compensar por obligación de espacio público aplicable al tratamiento de desarrollo cuando aplique incentivo VIS y VIP. La expresión matemática de lo dispuesto en el artículo 289 del Decreto Distrital 555 de 2021 es la siguiente:

$$VComp = [(ANU * \%Max) + (OVAdicional * 0,22)] * (ACt + CUpq)$$

Donde,

VComp = Valor a compensar en dinero.

ANU = Área neta urbanizable.

%Max = Porcentaje máximo a compensar según el índice de construcción efectivo. Este varía según si la obligación de VIP y/o VIS se deja o no en sitio de conformidad con la tabla del artículo 288 del Decreto Distrital 555 de 2021.

OVAdicional = Área construida en VIS y/o VIP adicional a la exigida en tratamiento de desarrollo.

0,22 = Incentivo de que trata el artículo 289, numeral 2 del decreto distrital 555 de 2021.

ACt = Avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio, promedio ponderado del avalúo catastral o valor tope según corresponda en los términos del artículo 289 del Decreto Distrital 555 de 2021. Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

CUpq = Costo promedio de urbanismo asociado al desarrollo del parque o de la red estructurante según corresponda.

Artículo 5.- Fórmula para la compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público aplicable al tratamiento de desarrollo. De acuerdo con el artículo 291 del Decreto Distrital 555 de 2021, para liquidar el valor a pagar por concepto de compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público en tratamiento de desarrollo, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP utilizará la siguiente fórmula:

$$VC = AC_{ECP} * AC_t$$

VC = Valor a compensar en dinero.

AC_{ECP} = Número de metros a ceder de equipamiento comunal público, que resulta de aplicar la disposición del artículo 290 del Decreto Distrital 555 del 2021.

AC_t = Avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio, promedio ponderado del avalúo catastral o valor tope según corresponda en los términos del artículo 291 del Decreto Distrital 555 de 2021. Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

Artículo 6.- Documentos e información requerida para la liquidación de pago compensatorio de obligaciones urbanísticas. Para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de que trata el presente decreto, el solicitante de la licencia de urbanización o de construcción, a través del curador urbano, deberá remitir en medio físico o digital a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la información y documentación que se señala a continuación para que esta realice la respectiva liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas:

1. Copia del Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas, debidamente diligenciado para el proyecto objeto de solicitud

de la licencia de urbanización o de construcción respectiva.

2. Copia del acto de trámite de que trata el parágrafo primero del 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
3. Información del proyecto para aplicar las fórmulas contenidas en el Decreto Distrital 555 del 2021, de acuerdo con los formatos que para el efecto establezca la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. El medio para el envío de los documentos necesarios para la liquidación será a través de cualquiera de los canales de radicación virtual o física de documentos de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, hasta tanto no se defina mediante acto administrativo de la entidad otro mecanismo para este propósito.

Artículo 7. Verificación de la documentación e información requerida para la liquidación de pago compensatorio de obligaciones urbanísticas. La Secretaría Distrital de Planeación- SDP, verificará que la documentación e información de que trata el artículo anterior se haya remitido en forma completa. En el evento de constatarse que la documentación e información radicada está incompleta, de manera inmediata se informará al solicitante, a través del curador urbano, para que complete la solicitud, so pena de que opere el desistimiento.

Parágrafo 1. Será responsabilidad del solicitante completar los documentos requeridos respetando los términos de liquidación previstos en el presente decreto y el plazo perentorio del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 2. En la comunicación que solicite completar los documentos se informará al solicitante lo previsto en el parágrafo del artículo 520 del Decreto Distrital 555 de 2021,

Artículo 8. Liquidación del pago de obligaciones urbanísticas. Una vez sea expedido el acto de trámite previsto en el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y sea radicada de manera completa la documentación de que trata el artículo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, emitirá la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas acompañada de los

correspondientes recibos de pago, que se comunicará al interesado a través del curador urbano y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, esta última cuando aplique según lo dispuesto en los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 de 2021.

La liquidación para pago junto con los correspondientes recibos de pago o documentos similares se expedirá en medio físico o digital, los cuales se remitirán como anexo en la comunicación dirigida al titular de la solicitud de licencia a la dirección aportada o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado, la cual se entenderá surtida al recibo de la misma. Estos recibos de pago indicarán como mínimo el valor total a pagar, el tipo o concepto de obligación urbanística y carácter de la misma (local y general), el código de barras o su mecanismo equivalente, la información del solicitante de la licencia de urbanización o de construcción y por ende responsable del pago con su número de identificación, la identificación de la norma urbanística que permite o autoriza la compensación, la identificación espacial y jurídica del (los) inmueble (s) objeto de obligación urbanística (Chip, Cedula Catastral, Dirección y Folio de Matrícula).

Sin perjuicio de la vigencia de los recibos de pago, el solicitante de la licencia deberá efectuar el pago dentro los diez (10) días siguientes, y en todo caso, dichos pagos deberán acreditarse ante el Curador Urbano en el término previsto en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y siguiendo lo previsto en el artículo 9 del presente Decreto.

Artículo 9. Mecanismos para el pago compensatorio de obligaciones urbanísticas previo a la expedición de licencia urbanística. El pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, deberá realizarse a través del mecanismo denominado “*Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021*”, el cual estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos financieros y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 520 y 556 del Decreto Distrital 555 del 2021.

Será obligatorio para el solicitante allegar los respectivos recibos de pago y la certificación de pago, esta última remitida por la Secretaría Distrital de Planeación, ante el respectivo curador urbano como requisito para el otorgamiento de la licencia de urbanización o de construcción dentro del término

establecido para pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con excepción del pago compensatorio de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 del 2021, el cual podrá acreditarse de manera posterior al otorgamiento de la licencia urbanística dentro de los términos previstos en este Decreto.

A efectos de expedir la certificación del recaudo de obligaciones urbanísticas de que trata el presente subcapítulo, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP revisará en el Sistema de Información denominado SAP, o el que haga sus veces en la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, y emitirá una comunicación dirigida al curador urbano y al titular de la solicitud de licencia en la que informará el estado de los pagos.

Parágrafo. Cuando dentro del término señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP no haya emitido la comunicación de que trata el presente artículo, el curador urbano podrá expedir la licencia teniendo como soporte los recibos de pago de la liquidación de pago compensatorio de obligaciones urbanísticas. En todo caso, y aun cuando la licencia urbanística haya sido expedida, la ausencia de pago efectivo de las obligaciones urbanísticas configurará la pérdida de fuerza ejecutoria de la misma, conforme a la causal prevista en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, según lo previsto en el artículo 22 de este decreto.

Artículo 10. Liquidación definitiva de pago compensatorio. Cuando se presenten variaciones entre la información utilizada para la liquidación de pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística y la información contenida en la licencia urbanística en firme, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP efectuará la liquidación definitiva del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas conforme a lo dispuesto en la licencia urbanística en firme, según información remitida por el curador urbano en cumplimiento del artículo 20 del presente decreto.

La liquidación definitiva se notificará personalmente a la dirección aportada por el titular de la licencia o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado, junto con los respectivos recibos de pago en donde se indicará el plazo para efectuar el pago, cuando a ello haya lugar. Así mismo, este acto administrativo se le comunicará al curador urbano.

Contra el acto de liquidación definitiva procederá únicamente el recurso de reposición, que deberá interponerse y decidirse en la forma y términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Parágrafo 1. En la liquidación definitiva podrán realizarse ajustes a los valores consignados en la liquidación de pago. En tal caso, se procederá a la devolución de las sumas pagadas en exceso o al cobro del monto faltante según corresponda y de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría Distrital de Hacienda-SDH.

Parágrafo 2. En aquellos casos en que, de acuerdo con la información a la que hace referencia el artículo 20 del presente Decreto, lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto de lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística hará las veces de liquidación definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional. El término para interponer recurso contra la liquidación del pago previo a la expedición de licencia, que hace las veces de liquidación definitiva, se contará a partir del día siguiente de aquél en que la licencia urbanística quede en firme.

Artículo 11. Pago de cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario. El pago de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 del 2021 se deberá realizar a través del mecanismo denominado “*Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021*” prevista en el presente Decreto, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia urbanística, sin perjuicio de la vigencia del recibo de pago.

Para tal fin, una vez se realice la liquidación de la obligación urbanística de que trata el artículo 8 del presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación remitirá copia de la misma a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, así como de los reportes de pagos legalizados, para que esta última verifique el recaudo de los pagos efectuados y legalizados.

Por su parte, el Curador Urbano deberá enviar a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -

EAAB una copia de la licencia ejecutoriada en la cual se ordena el pago compensatorio, con el objeto de que se lleve el control correspondiente.

Una vez realizado el pago correspondiente, el comprobante del mismo será requisito para que el titular de la licencia urbanística pueda iniciar ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB el trámite de revisión de los diseños de redes de servicios públicos aprobados en la licencia urbanística.

En caso de que, pasados veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la liquidación no se haya efectuado el pago correspondiente, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB informará al curador urbano para que reconozca la pérdida de fuerza ejecutoria de la licencia urbanística, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011. Declarada la pérdida de fuerza ejecutoria de la licencia urbanística por parte del curador urbano, éste deberá comunicarle a la Secretaría Distrital de Planeación y a la autoridad de control urbano para lo de su competencia.

Parágrafo. Una vez se encuentre ejecutoriado el acto administrativo de la licencia urbanística, el interesado deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP el recibo de pago de las obligaciones urbanísticas de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado. La Secretaría Distrital de Planeación - SDP expedirá el recibo garantizando que el solicitante cuente con mínimo diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia urbanística para realizar el pago.

CAPÍTULO II

LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO DE ÁREA ADICIONAL DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS O

ESTACIONAMIENTOS DE BIENES DE INTERES CULTURAL

Artículo 12. Facultad del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para la liquidación del pago compensatorio del área adicional destinada a estacionamientos. De acuerdo con los artículos 359, 389 y 390-A del Decreto Distrital 555 del 2021, cuando la norma urbanística autorice el pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural en los diferentes tratamientos, el solicitante de la licencia urbanística, a través del curador urbano, requerirá al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU la liquidación del valor a pagar por este concepto.

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU liquidará el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas señaladas en el presente artículo atendiendo los plazos de liquidación y trámite previstos en el subcapítulo anterior para las liquidaciones a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Parágrafo 1. Para la liquidación se deberá remitir la información del proyecto que corresponde a la establecida en el formato que para el efecto adopte el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Artículo 13. Fórmula para la compensación en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos. Para efectos de la liquidación el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU aplicará la fórmula establecida en el artículo 390-A del Decreto Distrital 555 del 2021, la cual se describe a continuación:

$$VC= MA*(VS*P)$$

VC= Valor a compensar en dinero.

MA= Número de metros cuadrados adicionales destinados a estacionamientos, según la aplicación de lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

VS= Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

P= Porcentajes definidos en el artículo 390A de Decreto Distrital 555 del 2021, los cuales se describen a continuación:

Hasta el 31 de diciembre de 2024	Hasta el 31 de diciembre de 2027	A partir del 1 de enero de 2028
5% del valor de referencia	8% del valor de referencia	10% del valor de referencia

Las fechas de progresividad señaladas anteriormente se tomarán en el momento de la radicación en legal y en debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

Artículo 14. Fórmula para la compensación en dinero por concepto de los estacionamientos de bienes de interés cultural. Los Bienes de Interés Cultural con usos diferentes a vivienda que tengan la obligación de cumplir con la cuota de estacionamientos exigidos según lo establecido en el artículo 359 del Decreto Distrital 555 de 2021, podrán hacer el pago de estos al fondo compensatorio de estacionamientos. La fórmula aplicable es la siguiente:

$$VC = MA_{BIC} * (VS * P)$$

VC= Valor a compensar en dinero.

MA_{BIC}= Número de metros cuadrados faltantes destinados a estacionamientos que para el caso defina el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Para calcular el área de cada estacionamiento se deben utilizar las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos destinados para vehículos automóviles, camionetas y camperos, definidas en el manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos – Anexo No. 5 del Decreto Distrital 555 de 2021.

VS= Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

P= Porcentaje definidos en el artículo 390A de Decreto Distrital 555 del 2021, los cuales se describen en el artículo anterior *“Fórmula para la compensación en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos”*.

Artículo 15. Elaboración de la liquidación del pago compensatorio y expedición del recibo de pago. Una vez sea expedido el acto de trámite previsto en el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y sea radicada la documentación de que trata el artículo 6 del presente Decreto y la demás documentación necesaria, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, emitirá la liquidación de pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística por concepto de compensación en dinero del área adicional destinada a estacionamientos de que tratan los artículos 390 y 390A, o por concepto de los estacionamientos de bienes de interés cultural de que trata el artículo 359 del Decreto Distrital 555 del 2021, acompañada del correspondiente recibo de pago, el cual se comunicará al titular de la licencia a la dirección aportada o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado.

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU expedirá la liquidación de pago anticipado junto con el recibo de pago o documento similar, en medio físico o digital, el cual hará parte del mencionado acto administrativo y se remitirá como anexo en la comunicación al titular de la solicitud de licencia. Este recibo indicará

como mínimo el valor a pagar, tipo o concepto de obligación urbanística y carácter de la misma (local y general), la información del solicitante de la licencia de construcción y por ende responsable del pago, identificación de la norma urbanística que permite o autoriza la compensación, identificación espacial y jurídica del (los) inmueble (s) objeto de obligación urbanística (Chip, Cedula Catastral, Dirección y Folio de Matrícula) y los parámetros tecnológicos que permitan la validación del pago.

Artículo 16. Pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística. Una vez emitido el respectivo recibo de pago, el solicitante de la licencia deberá efectuar el pago dentro los quince (15) días hábiles siguientes. En todo caso, dicho pago deberá acreditarse ante el Curador Urbano en el término previsto en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Será obligatorio allegar el respectivo recibo de pago como requisito para el otorgamiento de la licencia de urbanización o de construcción.

El pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos y por los estacionamientos de bienes de interés cultural deberá recaudarse en el mecanismo denominado *“Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”* o el que haga sus veces a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Artículo 17. Liquidación definitiva de pago compensatorio. Cuando se presenten variaciones entre la información utilizada para la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística y la información contenida en la licencia urbanística en firme, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU efectuará la liquidación definitiva del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas conforme a lo dispuesto en la licencia urbanística en firme, según información remitida en cumplimiento del artículo 20 del presente decreto.

La liquidación definitiva se notificará personalmente o a través de correo electrónico o cualquier otro mecanismo digital que sea autorizado por el titular de la licencia. Así mismo, este acto administrativo se le comunicará al curador urbano.

Contra el acto de liquidación definitiva procederá únicamente el recurso de reposición, que deberá interponerse y decidirse en la forma y términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En todo caso, el titular de la licencia con la notificación podrá renunciar a términos para interponer el respectivo recurso.

Parágrafo 1. En la liquidación definitiva podrán realizarse ajustes a los valores consignados en la liquidación de pago compensatorio previa a la expedición de licencia urbanística. En tal caso, se procederá a la devolución de las sumas pagadas en exceso o al cobro del monto faltante según corresponda y de acuerdo con el procedimiento establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Parágrafo 2. En aquellos casos en que, de acuerdo con la información a la que hace referencia el artículo 20 del presente Decreto, lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto a lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9° del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística hará las veces de liquidación definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional. El término para interponer recursos sobre la liquidación del pago anticipado que hace las veces de liquidación definitiva se contará a partir del día siguiente en que la licencia urbanística quede en firme.

CAPÍTULO III

LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO PARA VIS Y VIP O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 18. Facultad para la liquidación, recaudo y administración del pago compensatorio de la obligación urbanística de destinar suelo para VIS y VIP o su equivalente en metros cuadrados de construcción. De conformidad con el artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los diferentes tratamientos urbanísticos los recursos derivados del cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción de que tratan los artículos 293, 294, 297, 322, 323 y 538 del Decreto Distrital 555 de 2021 serán administrados y recaudados a través de mecanismos como encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos. La Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT definirá los criterios, requisitos y condiciones de recaudo, habilitación, administración y ejecución que aplicarán para los mecanismos que se definan y creen para tal fin.

Así mismo, determinará mediante acto administrativo las condiciones para la emisión de la certificación o documento que acredite el pago para que sea presentado ante el curador urbano previamente a la expedición de la licencia de urbanización o de construcción y los demás aspectos operativos que se requieran para su aplicación en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en su calidad de banco inmobiliario.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES COMUNES A LA LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 19. Valores de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas. Para la aplicación de las fórmulas de liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas que contengan las variables valor de referencia o valor catastral, se tomará el valor definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística.

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 285, 289, 289-A y 291 del Decreto Distrital 555 de 2021, la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de carácter general, local de espacio público y local de equipamiento comunal público que efectúe la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, tendrá en cuenta el valor tope de metro cuadrado (m2) fijado por la misma Secretaría, con sustento en información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC que corresponde a \$389.000 para la vigencia 2022. La Secretaría Distrital de Planeación - SDP actualizará, mediante resolución, el valor tope a partir del 1° de febrero de cada vigencia.

Artículo 20. Información sobre la firmeza de la licencia. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firmeza de la licencia urbanística que dio lugar al pago compensatorio de obligaciones urbanísticas, el Curador Urbano informará a la Secretaría Distrital de Planeación-SDP y/o al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU según corresponda, si la mencionada licencia surtió algún cambio con respecto a lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 9 del Decreto 1203 de 2017 y modificado parcialmente por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021.

Artículo 21. Modificaciones de licencias urbanísticas. Toda modificación de licencia urbanística que implique un cambio en alguna de las variables contenidas en la liquidación de obligaciones urbanísticas deberá cumplir con las obligaciones resultantes.

La liquidación y pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas se realizarán conforme al procedimiento indicado en este decreto para cada obligación urbanística y se tendrá en cuenta lo liquidado y pagado en la licencia, de manera que solo será exigible el pago diferencial producto de lo autorizado en la modificación de la licencia.

Será responsabilidad del curador urbano ante el cual se tramite la licencia, verificar que toda modificación de licencia urbanística cuente con la liquidación y pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 1. La presente disposición aplica para todas las obligaciones urbanísticas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, con independencia de la entidad que resulte competente para su liquidación y recaudo.

Parágrafo 2. La modificación de licencia urbanística podrá dar lugar a la devolución de las sumas pagadas en exceso si ocurre dentro de los dos (2) años siguientes al pago de la liquidación compensatoria de obligaciones urbanísticas.

Artículo 22. Pérdida de fuerza ejecutoria de licencia urbanística por no pago de obligaciones urbanísticas. Conforme a la causal prevista en el numeral 2° del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, operará la pérdida de fuerza ejecutoria para las licencias urbanísticas respecto de las cuales no se verifique el pago efectivo compensatorio de las obligaciones urbanísticas dentro de los plazos previsto en este decreto; para lo cual el curador urbano deberá emitir el correspondiente acto administrativo que declare dicha situación.

TÍTULO II

MECANISMOS DE RECAUDO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE RECURSOS DINERARIOS PROVENIENTES DEL PAGO COMPENSATORIO

Artículo 23. Mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021 se disponen los siguientes mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios:

1. Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021, que estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos financieros y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios de que trata el subcapítulo I del Capítulo I del presente decreto y/o cualquier otro pago en dinero derivado de obligaciones urbanísticas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.
2. Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos o el que disponga el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural de que trata el subcapítulo II del Capítulo I del presente decreto.
3. Patrimonio autónomo constituido o el mecanismo que disponga la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT y/o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.-ERU, para realizar el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio de la obligación urbanística de destinar suelo para VIS y VIP, de acuerdo con los artículos 294, 297, 323 y 528 del Decreto Distrital 555 del 2021 y lo previsto en el subcapítulo III del Capítulo I del presente decreto.

Parágrafo 1. Las obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de actuaciones estratégicas, podrán ser compensadas en dinero en los mecanismos definidos en el presente Decreto o en los fondos específicos que se creen para cada actuación estratégica. Cuando el recaudo se realice por cualquiera de los mecanismos previstos en este artículo, las entidades administradoras deberán informar el recaudo y el rubro de gasto, discriminado por actuación estratégica. El recaudo derivado de los pagos de dichas obligaciones deberá ser destinados a financiar obras señaladas en las actuaciones estratégicas.

Parágrafo 2°.- En el mecanismo denominado “Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021” se podrán recaudar pagos por otras obligaciones urbanísticas.

Artículo 24. Separación de conceptos recaudados y reporte de recaudo por concepto. Dentro de

cada uno de los mecanismos de recaudo señalados en el artículo anterior, la entidad competente para realizar el recaudo, deberá llevar de forma separada e independiente la información sobre el recaudo de cada tipo de obligación urbanística; discriminando el concepto de recaudo, carácter de la obligación (general y local), tratamiento urbanístico, actuación estratégica, entidad receptora y destinación de los recursos y la caracterización de las obligaciones urbanísticas como de carácter general o local.

Parágrafo 1. En lo que se refiere al recaudo realizado por la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, esta entidad informará el monto total y global de rendimientos financieros generados en la cuenta bancaria recaudadora con cargo a todos los conceptos de compensación de obligaciones urbanísticas.

Parágrafo 2. A más tardar el 30 de agosto de cada año, la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., deberán informar a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP lo estipulado en este artículo, con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT de que trata el artículo 584 del Decreto Distrital 555 del 2021.

TÍTULO III

PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS, DESTINACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 25.- Priorización de proyectos y destinación de los recursos recaudados por la Secretaría Distrital de Hacienda. De conformidad con los artículos 14, 554, 555 y 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP definirá anualmente la priorización de los proyectos a financiarse con los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo “*Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021*”. De acuerdo con la naturaleza de la obligación que les dio origen y los rendimientos financieros se podrán priorizar de manera general para los proyectos contenidos en los artículos 565 al 571 del Decreto Distrital 555 de 2021. Esta priorización deberá llevarse a cabo en el primer semestre de cada año y remitirse a la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, a más tardar el último día hábil del mes de agosto.

La priorización se referirá a los proyectos contenidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 en los artículos 565 a 571 y se efectuará con sustento en los siguientes criterios: (i) la naturaleza de cada obligación urbanística que dio origen al recaudo, (ii) zonas

priorizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente y que no sean generadoras de Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo – TDCD y (iii) los demás criterios que la SDP formule con sustento en el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT y que sean necesarios para la concreción del Modelo de Ordenamiento Territorial contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Los recursos que se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas de espacio público deberán destinarse a los proyectos de generación de espacio público teniendo en cuenta los definidos tanto en contenido programático del Decreto Distrital 555 de 2021 como aquellos que se establezcan en el marco de la formulación de las Unidades de Planeamiento Local - UPL, esto incluye la gestión de suelo, construcción de las obras correspondientes y estudios y diseños sólo cuando el proyecto tenga financiación.

Parágrafo 1. De conformidad con el artículo 321 del Decreto Distrital 555 del 2021, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB recibirá los recursos recaudados por obligaciones Urbanísticas de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado mediante la figura de aporte bajo condición y serán destinados para la realización de forma específica de los programas y proyectos de acueducto y alcantarillado de la ciudad, para lo cual la EAAB priorizará las zonas deficitarias de prestación de servicio de alcantarillado. En esta priorización para la inversión de recursos la EAAB tendrá en cuenta la zona objeto de licenciamiento urbanístico que da lugar al pago de esta obligación urbanística.

Parágrafo 2.- En la priorización que se realice en el marco del presente artículo, se deberá tener en cuenta que todo recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas del tratamiento de conservación deberá destinarse a la reinversión en este tratamiento con el fin de garantizar la recualificación de los Bienes de Interés Cultural.

Artículo 25-A. Priorización de proyectos y destinación de los recursos recaudados por el Instituto de Desarrollo Urbano. El Instituto de Desarrollo Urbano definirá anualmente la priorización de los proyectos a financiarse con los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo “*Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos*”, de acuerdo con la destinación establecida en los parágrafos 1° de los artículos 390-A y 556, parágrafo 1° del Decreto Distrital 555 de 2021, que incluye lo siguiente: (i) Financiación y cofinanciación de proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y transporte

sostenible público y no motorizado y su infraestructura; (ii) adquisición o cofinanciación de proyectos para adecuar, diseñar, mantener y construir predios y proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte; (iii) adquisición de predios y financiación de proyectos de transporte sostenible público y no motorizado y su infraestructura. Lo anterior incluye el financiamiento de los estudios y diseños necesarios para la ejecución de las obras relacionadas con el destino de los recursos originados en pago compensado.

Artículo 25-B. Priorización de proyectos y destinación de los recursos recaudados por la Secretaría Distrital del Hábitat o la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. En el caso de los recursos provenientes de la compensación de provisión de suelo para VIS/VIP, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, definirán anualmente la priorización de proyectos a financiarse con los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo constituido por la ERU, de acuerdo con la destinación establecida en el artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. Cuando las áreas que generen los recursos dinerarios estén vinculadas a los proyectos de gestión del hábitat, la priorización de la inversión se hará en los términos del artículo 583 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 26. – Asignación presupuestal de los recursos por concepto de compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local. De acuerdo con lo previsto en los artículos 520 y 555 del Decreto Distrital 555 de 2021, el artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 modificada por el artículo 2° del Decreto 1232 de 2020 y lo previsto en el presente decreto, la priorización de los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial a financiarse con los recursos recaudados en la “*Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021*”, se realizará por la Secretaría Distrital de Planeación y se reflejará en la asignación de recursos que realiza la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para los proyectos de inversión de las entidades ejecutoras, los cuales estarán alineados con el plan de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital en armonía con los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial que fueron priorizados.

Los recursos asignados en cada proyecto de inversión del presupuesto deberán destinarse a la inversión en estudios y diseños de proyectos que cuenten con financiación; adquisición de predios o inmuebles; y dotación, construcción de los proyectos priorizados.

En el caso de los recursos provenientes de la compensación de provisión de suelo para VIS/VIP, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C- ERU, definirán los criterios y condiciones para su administración y ejecución, de acuerdo con los programas y proyectos definidos en el Decreto 555 de 2021 y de los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo 1. Anualmente la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH a través de la Dirección Distrital de Presupuesto deberá informar a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP la asignación de los recursos por entidad, tipo y carácter de las obligaciones urbanísticas, con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. En observancia al principio de programación integral el costo asociado a la administración y gestión de los recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas será asumido con cargo a estos recursos. En consecuencia, cualquier eventual costo que sea cobrado por las entidades financieras que realizan el proceso de recaudo y con las cuales la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH tiene la relación directa, serán asumidos con cargo a los recursos recaudados por este mismo concepto.

Parágrafo 3. Las entidades ejecutoras de los recursos asignados deberán remitir anualmente a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP un informe con el detalle de los montos ejecutados, así como el concepto de ejecución y el estado de avance de los proyectos de inversión.

TÍTULO IV

MECANISMOS DE RECAUDO, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE RECURSOS DINERARIOS PROVENIENTES DE OTROS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN PREVISTOS PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 27. Mecanismo de recaudo, administración y gestión de instrumentos de financiación. La Secretaría Distrital de Hacienda - SDH, a través de la Dirección Distrital de Tesorería, administrará y recaudará los recursos provenientes de otros instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial, distintos al pago compensatorio de obligaciones urbanísticas, en la “*Cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT DD 555/2021*”.

La priorización, asignación a proyectos de inversión y ejecución de los recursos recaudados en la “*Cuenta*

bancaria de instrumentos de financiamiento del POT DD 555/2021” se realizará atendiendo la naturaleza y finalidad de los instrumentos de financiación que les dieron origen.

Parágrafo 1. En observancia al principio de programación integral el costo asociado a la administración y gestión de los recursos dinerarios provenientes de los instrumentos de financiación será asumido con cargo a estos recursos. En consecuencia, cualquier eventual costo que sea cobrado por las Entidades Financieras que realizan el proceso de recaudo y con las cuales la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH tiene la relación directa, serán asumidos con cargo a los recursos recaudados por este mismo concepto.

Parágrafo 2. Las entidades ejecutoras de los recursos asignados deberán remitir anualmente a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP un informe con el detalle de los montos ejecutados, así como el concepto de ejecución y el estado de avance de los proyectos de inversión.

TÍTULO V

RÉGIMEN DE TRANSICIÓN Y DISPOSICIONES FINALES

Artículo 28. Devoluciones. Una vez que se consigne el valor de la compensación en los mecanismos respectivos, los titulares de la licencia únicamente tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que hubieren cancelado por este concepto en los casos en que renuncien ante el curador urbano a la totalidad de los derechos concedidos en las licencias urbanísticas, siempre que la renuncia se realice y sea reconocida por el curador urbano dentro de los cinco (5) años siguientes a la expedición de la respectiva licencia urbanística, y esta no se haya ejecutado ni siquiera parcialmente. Cuando se cumplan las condiciones anteriores, se podrá efectuar la devolución.

Parágrafo 1. Igualmente procederá la devolución de los recursos recaudados como consecuencia de la liquidación y pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística, cuando se demuestre que la solicitud de licencia que le dio origen no se concretó en la expedición de una licencia urbanística o la misma fue revocada en sede administrativa.

Artículo 29. Régimen de transición de los mecanismos de recaudo de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021. Los mecanismos de recaudo de pago compensado de

obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021 se regirán de acuerdo a las siguientes disposiciones:

1. Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD): los recursos que hayan sido recaudados o se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 del 2021 se deberán destinar a las finalidades contempladas en las normas que les dieron origen. Una vez los recursos existentes en este fondo sean ejecutados, se procederá a la liquidación del mismo, para lo cual el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) presentará dentro de los seis (6) meses siguientes el respectivo informe de cierre a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

El informe de cierre deberá incluir como mínimo periodo que estuvo vigente y operando, monto liquidado, monto recaudado, monto ejecutado.

2. Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU): los recursos que hayan sido recaudados o se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 del 2021 se deberán destinar a las finalidades contempladas en las normas que les dieron origen. Los recursos que se recauden en este fondo como consecuencia del pago compensado del área adicional destinada a estacionamientos establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 se destinarán de acuerdo con lo previsto en el presente decreto.

3. La Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT conjuntamente con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - ERU, definirán lo correspondiente al recaudo y administración de los recursos que hayan sido recaudados como consecuencia del pago compensado de obligaciones urbanísticas VIS y VIP.

Parágrafo. Los recursos que se hayan recaudado en los mecanismos de que trata este artículo en virtud de la transitoriedad prevista en el parágrafo 1° del artículo 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, se deberán destinar de acuerdo a lo previsto en el presente Decreto.

Artículo 30. Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital. Así mismo deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción

de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto
Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

**Dado en Bogotá, D.C., a los dieciocho (18) días
del mes de noviembre de dos mil veintidós
(2022).**

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

JUAN MAURICIO RAMIRÉZ
Secretario Distrital de Hacienda

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación

DEYANIRA ÁVILA MORENO
Secretaria Distrital de Movilidad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE DECRETO No. **520** DE

(**18 NOV 2022**)

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

1. OBJETO DEL PROYECTO DE DECRETO

El presente proyecto de Decreto tiene por objeto reglamentar el cumplimiento del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local exigibles a en las licencias urbanísticas tramitadas en el marco del Decreto Distrital 555 del 2021 y fijar las condiciones aplicables para su la liquidación, pago, y recaudo, así como para su la administración, gestión y destinación, de los recursos provenientes del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas, así como para de los demás instrumentos de financiación previstos para todos los tratamientos urbanísticos en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y establecer el régimen de transición para los fondos y mecanismos de recaudo existentes antes de la entrada en vigencia del decreto en mención.

La reglamentación se abordó desde cinco (5) capítulos. El primero, aborda el procedimiento para la liquidación y el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas; El segundo capítulo, reglamenta y actualiza los mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios proveniente del pago compensatorio; El tercer capítulo, define la priorización, destinación y asignación de los recursos provenientes de la compensación en dinero de obligaciones urbanísticas; El capítulo cuarto, que reglamenta los mecanismos de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios provenientes de otros instrumentos de financiación previstos para todos los tratamientos urbanísticos; y finalmente, el capítulo quinto, el cual establece el régimen de transición de los mecanismos de recaudo de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 2 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

2. ANTECEDENTES

En términos generales se encontró en el Decreto Distrital 555 del 2021 que:

- Las obligaciones urbanísticas que son objeto de pago compensatorio corresponden a las generales y a las locales de espacio público, equipamientos, servicios públicos o redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, destinación de suelo para VIP y VIS o su equivalente en metros cuadrados de construcción, así como el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural.
- Es necesario definir, crear e implementar el o los mecanismos a través de los cuales recaudarán, administrarán y gestionarán los recursos dinerarios provenientes de los instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial.
- Hay tres entidades facultadas para efectuar la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU. La SDP, liquidaría las obligaciones generales y locales de espacio público, equipamientos, servicios públicos domiciliarios o redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario. El IDU, liquidaría las obligaciones de estacionamientos o el área adicional destinada a estacionamientos y estacionamientos de bienes de interés cultural, y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT en coordinación con la ERU liquidaría la obligación de destinar suelo para VIP y VIS o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

Esto último, teniendo en cuenta que la Secretaría Distrital del Hábitat determinará mediante acto administrativo las condiciones para la emisión de la certificación o

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 3 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

documento que acredite el pago para que sea presentado ante el curador urbano previamente a la expedición de la licencia de urbanización o de construcción y los demás aspectos operativos que se requieran para su aplicación, en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en su calidad de banco inmobiliario de la ciudad y entidad a cargo de la administración de los esquemas fiduciarios mediante los que se administra el pago de la obligación de destinar suelo para VIS y VIP o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

- Es necesario definir el procedimiento de liquidación, pago y recaudo del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas y los documentos e información requerida para su aplicación, por cuanto el Decreto Distrital 555 de 2021, los cuales son esenciales en la implementación del pago en dinero de las obligaciones urbanísticas de espacio público, equipamientos, servicios públicos o redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, así como el área adicional destinada a estacionamientos y estacionamientos de bienes de interés cultural.
- En virtud de lo ordenado por los numerales 1 y 3 del artículo 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, es necesario crear una Cuenta Bancaria para el recaudo del pago derivado de las obligaciones urbanísticas de espacio público, equipamientos, servicios públicos domiciliarios o redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario y cargas generales que administre la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH. Esta cuenta se denominará *“Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT.”*
- Se debe actualizar el mecanismo denominado *“Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”* a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022**

Pág. 4 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero por el área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural.

- Se debe actualizar el patrimonio autónomo o el mecanismo dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU para realizar el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio de la obligación urbanística de destinar suelo para VIS y VIP.
- En virtud de lo ordenado por el parágrafo 7 del artículo 556 del Decreto Distrital 555 de 2021 según el cual podrán crearse otros mecanismos para la administración, recaudo y gestión de recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial necesarios para el financiamiento de los soportes territoriales, los programas, los proyectos, las actuaciones, las actividades y las metas contenidos en el POT, se estima necesaria la creación de la “Cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT”.
- Es necesario que la priorizaron de los recursos dinerarios que se recauden en la “Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT” y “Cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT” de la SDH la realice anualmente la SDP, mientras que la priorización de los recursos disponibles en “Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos” del IDU y en el “Patrimonio Autónomo o mecanismo” de la SDHT y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT en coordinación con la ERU la deben realizar anualmente dichas entidades. La priorización se adelantará sobre los proyectos contenidos en los artículos 565 a 571 del Decreto Distrital 555 de 2021.
- La destinación de los recursos se deberá efectuar con sustento en la naturaleza de la obligación que dio origen al recaudo, en las zonas priorizadas por la Secretaría

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 **DE** 18 NOV 2022 Pág. 5 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Distrital de Ambiente – SDA que no sean generadoras de Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo – TD CD y en las zonas de reserva.

- Se deben establecer los valores de referencia para el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas en el tratamiento de desarrollo necesarios para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas en ese tratamiento. Dentro de esos valores se encuentran el costo promedio asociado al desarrollo de parque por metro cuadrado (m²) y el valor tope de metro cuadrado (m²).
- Es necesario precisar la fórmula para la compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público aplicable al tratamiento de desarrollo, aspecto fundamental para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas en ese tratamiento.
- Se deben definir las fórmulas para la liquidación del pago compensatorio en dinero del área adicional destinada a estacionamientos y de los estacionamientos de bienes de interés cultural.
- El régimen de transición de los recursos existentes o que se recauden, por normas anteriores al Decreto Distrital 555 del 2021, en el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, en el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos o en el Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP, se deberán destinar a las finalidades contempladas en las normas que les dieron origen.

Así mismo, los nuevos recursos que se recauden mediante las cuentas bancarias de SDH, el fondo del IDU y el mecanismo de la SDHT en coordinación con la ERU, en virtud de la transitoriedad prevista en el parágrafo 1 del artículo 556 del Decreto

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 6 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Distrital 555 de 2021, se deberán destinar a las finalidades contempladas en dicho decreto.

3. COMPETENCIA DE LA ALCALDESA MAYOR

La alcaldesa Mayor de Bogotá D.C. tiene la competencia para expedir el acto administrativo con base en lo consagrado en los numerales 1°, 3° y 10 del artículo 315 de la Constitución Política, lo dispuesto en los numerales 1, 3, 4 y 14 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y en el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, dentro de los cuales se encuentra en sus atribuciones, las de:

Artículo 315 de la Constitución Política:

" Son atribuciones del alcalde:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

(...)

3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

(...)

10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen.”

Artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 DE 18 NOV 2022 Pág. 7 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

“1. Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo.

3. Dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito.

4. Ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.

(...)

14. Asegurar la exacta recaudación y administración de las rentas y caudales del erario y decretar su inversión con arreglo a las leyes y acuerdos.”

Artículo 576. del Decreto Distrital 555 de 2021:

“Facultad Reglamentaria. Las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el presente Plan, podrán ser reglamentadas por la administración distrital en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 315 de la Constitución Política en concordancia con en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y demás normas sobre la materia”.

4. RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA

Los fundamentos constitucionales y legales del Decreto son los siguientes:

La Constitución Política de Colombia - CP establece que:

- Las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, tienen la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022**

Pág. 8 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

potestad de ejercer sus competencias expidiendo para el efecto la regulación correspondiente, dentro de los parámetros que señale la ley. Artículos 1 y 287 de la CP.

- Son deberes de la persona y del ciudadano, entre otros, el “Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad.”. Numeral 9 del Artículo 95 de la CP.
- La “propiedad es una función social que implica obligaciones”. Artículo 58 de la CP.

La Ley 388 de 1997:

- Enlista dentro de los principios del ordenamiento territorial la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Artículo 2.
- Establece en los numerales 1 y 3 del artículo 3 como finalidades de la función pública del urbanismo las de: "1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...) 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural". Numeral 3 del Artículo 3.
- Determina de manera clara, expresa e inequívoca que las normas referentes a las cesiones urbanísticas hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos reglamentarios, razón por la cual, es dable a la administración distrital incorporar las disposiciones tendientes a su cumplimiento. Numeral 2 del Artículo 13.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** **DE** **18 NOV 2022**

Pág. 9 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

- Establece que "(...) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito". Artículo 38.
- Faculta a la administración distrital para la creación de fondos compensatorios u otros mecanismos para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por el ordenamiento urbano. Artículo 49.

Ley 902 de 2004:

- Reglamenta lo concerniente a las normas urbanísticas y su clasificación; definiendo las normas urbanísticas generales como aquellas que permiten establecer usos e intensidades, así como las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión; razón por la cual “otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones”. Artículo 1.
- Señala que son normas urbanísticas generales, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, las relacionadas, entre otras, con “las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022**

Pág. 10 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso”. Artículo 1.

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015:

- Determina que “De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen o complementen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo entre los respectivos afectados”. Artículo 2.2.5.7.1. del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 5° del Decreto Nacional 1783 de 2021.

Decreto Distrital 555 de 2021:

- Respecto a las obligaciones urbanísticas señaló: “Son un mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos representados en suelo o su equivalencia en área construida o en pagos compensatorios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Plan y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios”. Artículo 265 del POT.
- Consagró las obligaciones urbanísticas dentro de los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión de suelo que contribuyen al cumplimiento de las políticas, principios, objetivos y metas del Plan de Ordenamiento Territorial. Artículo 511 del POT.
- Estableció las obligaciones urbanísticas que serán objeto de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios. Artículo 519 del POT.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 11 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

- Sobre el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas señaló que “Cuando se permita el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas, la liquidación de las mismas estará a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación y el recaudo se realizará por la Secretaría Distrital de Hacienda, a través del mecanismo de recaudo y administración que se cree para este fin, en el marco de los sistemas de recaudo existentes en la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda. Artículo 520 del POT.

Adicionalmente sus rendimientos financieros y la destinación de los recursos se encauzarán para los programas del presente Plan para lo cual, será necesario realizar la apertura de una cuenta bancaria en la que se administren, exclusivamente, estos recursos. Se deberán tener en cuenta las consideraciones descritas en el artículo “Gestión y gerencia de los recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial. Artículo 520 del POT.

También destacó que “Cuando se permita el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas o se apliquen instrumentos como el de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, será obligatorio allegar la respectiva certificación de pago como requisito para el otorgamiento de la licencia urbanística”. Parágrafo del Artículo 520 del POT.

- Estableció la posibilidad para que las Secretarías Distritales de Planeación y Hacienda definan, creen e implementen, el o los mecanismos a través de los cuales se recaudarán, administrarán y gestionarán los recursos dinerarios provenientes de los instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial. En todo caso, esta disposición establece que la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Tesorería, dispondrá de una cuenta bancaria para el recaudo de los ingresos que se perciban por concepto del cumplimiento o compensación de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022**

Pág. 12 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

obligaciones urbanísticas y será la entidad encargada de certificar el recaudo de las obligaciones urbanísticas. Por su parte, le corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación expedir la correspondiente liquidación y recibo de pago con base en las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y realizar el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. Artículo 556 del POT.

- En cuanto al pago de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario estableció que se deberá realizar en la cuenta que destine la Secretaría Distrital de Hacienda para el recaudo de pagos compensatorios, y dichos recursos serán destinados por la EAAB para la realización de forma específica de los programas y proyectos de acueducto y alcantarillado de la ciudad, priorizando aquellas zonas deficitarias de prestación de servicio de alcantarillado. Artículo 321 del POT.
- En consecuencia, el pago compensatorio de obligaciones urbanísticas derivadas de la aplicación del POT deberá consignarse en la cuenta bancaria que asigne la Secretaría Distrital de Hacienda para tal fin, previa liquidación efectuada por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, con excepción de los pagos compensatorios de estacionamientos y de la obligación de disponer suelo o metros de construcción para la Vivienda de Interés Social – VIS y la Vivienda de Interés Prioritario – VIP. Artículo 556 del POT.
- En el parágrafo 7 del artículo 556 establece que “En caso de ser necesario podrán crearse otros mecanismos para la administración, recaudo y gestión de recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial necesarios para el financiamiento de los soportes territoriales, los programas, los proyectos, las actuaciones, las actividades y las metas contenidos en este Plan”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 13 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

- El recaudo derivado de obligaciones urbanísticas se realizará mediante la cuenta bancaria destinada específicamente a este concepto. Por otra parte, el recaudo y gestión de recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial necesarios para el financiamiento de los soportes territoriales, se realizará a través de la cuenta bancaria destinada a esta finalidad y que se denomina “Cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT”. Artículo 556 del POT.
- El pago de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que trata el artículo 321 del Decreto Distrital 555 del 2021, se deberá realizar en la cuenta que destine la Secretaría Distrital de Hacienda para el recaudo de pagos compensatorios, y dichos recursos serán destinados por la EAAB para la realización de forma específica de los programas y proyectos de acueducto y alcantarillado de la ciudad, priorizando aquellas zonas deficitarias de prestación de servicio de alcantarillado. Artículo 556 del POT.
- En lo referente al pago compensatorio de estacionamientos en Bienes de Interés Cultural, el artículo 359 dispone que “en caso tal de no poder cumplir con la cuota de estacionamientos en el predio, se deberá hacer el pago al Fondo Compensatorio de Estacionamientos”.
- Para el pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de estacionamientos determinó que “los desarrollos inmobiliarios que sobrepasen el porcentaje de área máxima destinada para estacionamientos hasta los porcentajes (%) de área adicional establecido en este subcapítulo, deberán efectuar pago al fondo compensatorio de estacionamientos. (...) Los pagos compensatorios serán efectuados al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), entidad que estará a cargo de su administración. Los recursos del Fondo para el pago Compensatorio de estacionamientos se utilizarán para la financiación y cofinanciación de proyectos de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022**

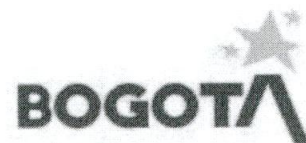
Pág. 14 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

estacionamientos de conexión al sistema de transporte y proyectos de transporte sostenible: transporte público y no motorizado. El IDU y la administración distrital podrán reglamentar los procedimientos de liquidación y recaudo de dicha compensación”. Artículo 390A del POT.

- Le corresponde al IDU continuar administrando el “Fondo Compensatorio de Parquaderos” creado en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 y que se actualiza mediante el presente decreto, ratificando la competencia del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de liquidar y recibir el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas relacionadas con estacionamientos. Artículo 556 del POT.
- En cuanto a la obligación urbanística de destinar suelo para VIS y VIP o su equivalente en metros cuadrados de construcción, asigna a la Secretaría Distrital del Hábitat en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU de Bogotá D.C., la facultad de definir los criterios, requisitos y condiciones de liquidación, recaudo, habilitación, administración y ejecución que apliquen a los recursos provenientes del pago compensatorio de esta obligación, mediante los mecanismos que dichas entidades dispongan para el efecto. Artículo 528 del POT.
- Para efecto de la liquidación del pago compensatorio, es necesario incluir la expresión matemática de la fórmula para la compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público aplicable al tratamiento de desarrollo de que tratan los artículos 290 y 291 del POT.
- Para realizar el recaudo del pago compensatorio de las diferentes obligaciones urbanísticas se deberán llevar de forma separada e independiente la información, discriminando, de un lado, el concepto de recaudo, entidad receptora y destinación de los recursos, y de otro, si corresponden a cargas de carácter general o local, con el fin

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 15 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación de que trata el artículo 584 del POT.

- Es necesario armonizar los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial – POT con el plan de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital, lo que garantiza la efectiva asignación de recursos para la ejecución de las obras que requiere la conformación del modelo de ordenamiento territorial. En este sentido, resulta necesario asegurar la concordancia entre la programación de inversiones del Plan de Ordenamiento Territorial – POT y el Plan de Desarrollo Distrital, por lo que el presente decreto regula lo relativo a la priorización de proyectos del programa de ejecución del POT y la consecuente asignación presupuestal derivada del plan de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital. Artículo 555 del POT.

Otras normas:

- Acorde con el principio presupuestal de programación integral, previsto en el artículo 17 del Decreto 111 de 1996 – Estatuto Orgánico del Presupuesto y el literal f) del artículo 13 del Decreto Distrital 714 de 1996, la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH en concepto identificado con radicado 2017EE307242 manifestó que “los proyectos a realizar por parte de la administración pública deben prever en sus componentes tanto los gastos por inversión propiamente dichos como todos aquellos gastos que resulten necesarios, como los recursos humanos, físicos y financieros”.
- En concordancia con lo anterior, la Corte Constitucional en sentencia C-337 de 1993 expresó que “Con la programación integral se pretende evitar que los programas de inversión omitan contemplar explícitamente los compromisos de funcionamiento que ellos acarrearán, lo que se ha convertido, con el correr de los años en un factor de desestabilización de las finanzas públicas”. De igual forma en sentencia C-438 de 2017, quedó recogida la definición del principio de programación integral, según el

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 16 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

cual “todo programa presupuestal deberá contemplar simultáneamente los gastos de inversión y de funcionamiento que las exigencias técnicas y administrativas demanden como necesarios para su ejecución y operación, de conformidad con los procedimientos y normas legales vigentes”.

En consecuencia, se precisa que los recursos recaudados por concepto del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas pueden ser destinados a cubrir los costos bancarios y/o financieros asociados a su administración y gestión. Esto en consonancia con la doctrina de la SDH según la cual “las afectaciones del presupuesto se deben efectuar de acuerdo con la prestación principal originada en los compromisos adquiridos, y con cargo al mismo rubro presupuestal se deben cubrir los demás costos inherentes o accesorios del compromiso principal, así mismo, si surgen obligaciones derivadas del compromiso principal se deben cubrir con el mismo rubro”. Concepto de la Secretaría Distrital de Hacienda con radicado No. 2017EE59127 del 24 de marzo de 2017.

- Siguiendo lo previsto en el artículo 555 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 modificada por el artículo 2 del Decreto 1232 de 2020, es necesario armonizar los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial – POT con el plan de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital, lo que garantiza la efectiva asignación de recursos para la ejecución de las obras que requiere la conformación del modelo de ordenamiento territorial.

Resulta necesario asegurar la concordancia entre la programación de inversiones del POT y el Plan de Desarrollo Distrital, por lo que el presente decreto regula lo relativo a la priorización de proyectos del programa de ejecución del POT y la consecuente asignación presupuestal derivada del plan de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 **DE** 18 NOV 2022 Pág. 17 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

- El Acuerdo 257 de 2006 “Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital y se dictan otras disposiciones” incorporó el principio de coordinación a la administración distrital por medio del artículo 10º, indicando que el mismo corresponde a la articulación de programas, proyectos y acciones administrativas a nivel interinstitucional, sectorial, intersectorial y transectorial.

Así mismo, el artículo 18 del Acuerdo ibidem faculta a la alcaldesa mayor para asignar o distribuir los negocios y las funciones entre los organismos y entidades distritales, teniendo en cuenta una relación directa con el objeto y las funciones generales del respectivo organismo o entidad distrital.

5. VIABILIDAD TÉCNICA Y JURÍDICA

5.1 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS OBJETO DE PAGO COMPENSATORIO Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU LIQUIDACIÓN Y PAGO

El presente documento contiene las obligaciones urbanísticas que son objeto de pago compensatorio y los aspectos técnicos, administrativos y procedimentales relacionados con el cálculo del monto a pagar, la solicitud y elaboración de la liquidación, así como lo relacionado con la expedición de los recibos de pago, valores de referencia y expresiones matemáticas requeridas para determinar el monto a pagar.

5.2 IDENTIFICACIÓN DE ARTÍCULOS Y DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS OBJETO DE PAGO COMPENSATORIO

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 18 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

De la lectura del Decreto Distrital 555 del 2021 se identificaron varios artículos que tienen relación con las obligaciones urbanísticas. De estos artículos, el 40,0% tiene que ver con todos los tratamientos urbanísticos, el 26,6% está asociado a los tratamientos de renovación urbana y/o consolidación, el 25,0% se relaciona con el tratamiento de desarrollo, el 6,6% con el tratamiento de conservación y 1,6% con el tratamiento de mejoramiento integral.

Tratamiento urbanístico	Artículos
Todos los tratamientos	176, 265, 267, 268, 269, 270, 389, 390-A, 484, 511, 519, 520, 528, 538, 554, 556 y 565 al 572
T. de Renovación Urbana y/o Consolidación	166, 271, 265, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330 y 331
T. de Desarrollo	265, 284, 285, 287, 288, 289, 289-A, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296 y 297
T. de Conservación	359, 365, 366 y 367
T. de mejoramiento	338
Total artículos identificados	

Elaboración: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

La siguiente tabla presenta de manera resumida las obligaciones urbanísticas generales y locales que son objeto de pago compensatorio que fueron identificadas a partir de los artículos mencionados:

TRATAMIENTO URBANÍSTICO	OBLIGACIONES URBANÍSTICAS OBJETO DE PAGO COMPENSATORIO	
	GENERALES	LOCALES

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 19 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Tratamiento de Desarrollo	Todas las tipologías: Artículo 265, numeral 2 Artículo 285	Espacio público: Artículos 288 y 289-A
		Equipamientos: Artículos 290 y 291
		VIP y VIS: Artículos 293 y 297
		Estacionamientos: Artículos 271, 389 y 390-A
Tratamientos de Renovación Urbana y Consolidación	Todas las tipologías: Artículo 265, numeral 2	Espacio público: Artículos 317, 318, 327, 330 y 331
		Servicios Públicos Domiciliarios: Artículos 320 y 321
		VIP y VIS: Artículos 322, 323 numeral 3,
		Estacionamientos: Artículos 271, 389 y 390-A
Tratamiento de Mejoramiento integral	N/A	Servicios Públicos Domiciliarios: Artículo 338

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 **DE** 18 NOV 2022 Pág. 20 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Tratamiento de Conservación	N/A	Espacio Público: Artículos 366 y 367 numeral 2
		Estacionamientos: Artículos 359, 389 y 390-A

Elaboración: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

5.2.1 Aspectos técnicos, administrativos y procedimentales que requieren reglamentación o que deben ser considerados en el acto administrativo particular

Una vez identificados los artículos presentados en el punto anterior, se llevó a cabo un análisis detallado de cada uno para determinar los aspectos que por su necesidad o relevancia requieren ser objeto de reglamentación específica de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local objeto de pago compensatorio.

De dicho análisis, se concluyó que la mayoría de los artículos están relacionados entre otros temas con lo siguiente: cálculo del monto a pagar, elaboración de la liquidación, expedición de recibos, pago, mecanismos de recaudo, administración y gestión de los recursos dinerarios, priorización, destinación, asignación, gasto y reporte de información. Estos aspectos fueron tenidos en cuenta para definir la estructura del acto administrativo.

La siguiente tabla presenta de manera resumida los aspectos identificados:

Art	Aspecto para tener en cuenta en la reglamentación específica	Relacionado con:					
		Cálculo o liquidación	Pago y mecanismo de recaudo	Priorización	Destinación	Asignación de recursos	Otros aspectos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

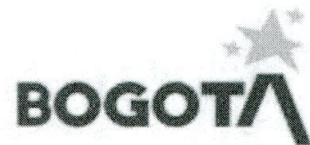
Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 21 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

166	Obligaciones urbanísticas de infraestructura		X				
176	Obligaciones urbanísticas de equipamientos		X				
265	Tipos de obligaciones urbanísticas de carácter local y general				X		
267							Obligaciones urbanísticas
268							Espacio público
269	*Pago compensatorio en dinero como una forma de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. *Que se debe tener en cuenta para la priorización del pago *Valores requeridos para aplicar fórmulas de calculo		X	X			Valor de referencia m2
270	Pago compensatorio en dinero		X				Valor de referencia m2
271	Pago compensatorio en dinero OU de estacionamientos	X					
284							Obligaciones urbanísticas T.Desarrollo
285	Pago compensatorio en dinero OU cargas generales	X					Procedimiento Valor tope Valor catastral m2 Valor residual m2
287	Pago compensatorio en dinero OU cargas locales		X				
288							Espacio público

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

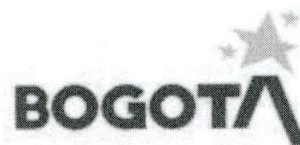
Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 **DE** 18 NOV 2022 Pág. 22 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

289	Incentivos pago de la OU cargas generales y locales	X					
289-A	Pago compensatorio en dinero OU espacio público	X					Costo m2 de parque (IDRD) Valor tope Valor catastral m2 Procedimiento
290							Equipamientos
291	Pago compensatorio en dinero OU equipamiento comunal público	X	X				Procedimiento Valor catastral m2 Valor tope
292							Vías y servicios públicos
293							VIP y VIS
294	Pago compensatorio en dinero OU VIP y VIS		X				ERU
295							VIP y VIS
296							VIP y VIS
297	Pago compensatorio en dinero OU VIP y VIS		X				ERU Procedimiento
317	Pago compensatorio en dinero OU espacio público	X	X				Valor de referencia m2
318	Pago compensatorio en dinero OU espacio público	X	X				Valor de referencia m2
319	Pago compensatorio en dinero OU mejorar las condiciones de infraestructura y prestación del servicio de transporte	X	X				Operador Urbano

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 23 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

320	Pago compensatorio en dinero OU servicios públicos domiciliarios	X					Valor de referencia m2
321	Pago compensatorio en dinero OU servicios públicos domiciliarios		X		X	X	Plazo para pagar (posterior a la fecha ejecutoria de la LU) EAAB Certificación de pago (SDH) Solicitante
323	Pago compensatorio en dinero OU VIP y VIS	X	X				Valor de referencia m2 (UAECD) Certificación de pago (ERU) Plazo para pagar (previo a la expedición de la licencia)
324	Pago compensatorio en dinero OU reservas	X	X				Valor catastral zona de reserva
325							Obligaciones urbanísticas
326							Obligaciones urbanísticas
327	Pago compensatorio en dinero OU espacio público	X	X				Valor de referencia m2 (UAECD)
328							Plan Parcial

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

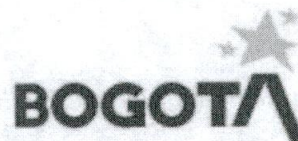
Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 DE 18 NOV 2022 Pág. 24 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

329							Equipamientos
330	Pago compensatorio en dinero OU espacio público	X					Valor catastral m2 zona generadora
331	Pago compensatorio en dinero OU espacio público	X					Valor catastral m2 BIC
338							Obligaciones urbanísticas T.Mejoramiento
359	Pago compensatorio en dinero OU estacionamiento		X				
365							Bienes de interés cultural
366							Espacio público
367	Pago compensatorio en dinero OU espacio público	X	X	X	X		Valor catastral m2 (UAECD)
389	Pago compensatorio en dinero OU estacionamiento		X				
390-A	Pago compensatorio en dinero OU estacionamiento	X	X		X		Valor de referencia m2 (UAECD) IDU Procedimiento
484	Pago compensatorio en dinero OU en actuaciones estratégicas		X		X		Procedimiento Ámbito de aplicación
511	Las OU como instrumento de financiación		X				
519	Las OU como para el reparto de cargas y beneficios		X				

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

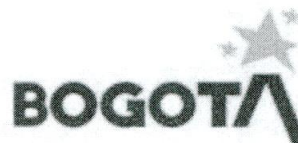
Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** **DE** **18 NOV 2022** **Pág. 25 de 57**

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

520	Pago compensatorio en dinero OU locales y generales	X	X	X	X		Liquida (SDP) Recaudo (SDH, Dirección Distrital de Tesorería) Que recursos tendrán los mecanismos de recaudo (pago en dinero y rendimientos) Destinación de rendimientos (exclusivos para POT) Mecanismo de recaudo (cuenta bancaria) Certificación de pago (previo al otorgamiento de la licencia)
528	Pago compensatorio en dinero OU VIP y VIS		X		X	X	Requisitos, procedimiento, recaudo y ejecución (SDHT)
538	Pago compensatorio en dinero OU VIP y VIS				X		
554	Financiamiento de los soportes territoriales, programas, proyectos, actuaciones actividades y metas del POT			X	X		Reglamentación específica para la priorización de los recursos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 26 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

556	Gestión del dinero proveniente de las OU		X	X	X		Definirá mecanismo para el recaudo y emitirá el recibo de pago (SDP) Creación de mecanismo y recaudo (SDH, DDT) Destinación de los rendimientos (exclusivos para POT) Destinación de los recursos (exclusivos para POT y estarán asociados a la naturaleza de la obligación) Priorizar (zonas de reserva) Mecanismo (cuenta bancaria SDH) Certificación del pago (SDH)
565 al 572	Programas del POT			X	X		

Elaboración: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 DE 18 NOV 2022 Pág. 27 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

5.2.2 Facultades para la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas

De acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021, en el artículo 18 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 y atendiendo a la naturaleza de la obligación urbanística a ser compensada y considerando las funciones desempeñadas por las entidades distritales, se encuentran facultados para efectuar la liquidación del pago compensatorio la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU. Así las cosas, existe una relación directa de las facultades asignadas con el objeto y funciones generales desempeñadas por cada una de las entidades mencionadas.

5.2.3 Liquidación y pago de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios

En relación con la liquidación y pago se encontró que los documentos e información requerida para la elaboración de la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas deben ser suministrados por el solicitante de la licencia urbanística a través del curador urbano, con el fin de tener certeza de esta, facilitar los procesos de intercambio y garantizar el cumplimiento del procedimiento para no afectar los tiempos de expedición de las licencias urbanísticas. Dentro de la documentación identificada se encuentra la copia del Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y la copia del acto de trámite. Para la liquidación se deberá remitir la información del proyecto que corresponde a la establecida en los formatos que para el efecto adopte la Secretaría Distrital de Planeación -SDP y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, respectivamente.

Adicionalmente, se observó que el procedimiento y los responsables de la liquidación varían según el tipo de obligación, las cuales se agrupan en tres grupos: i) Carga general y carga local de espacio público, equipamientos, servicios públicos domiciliarios y malla vial local e

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 28 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

intermedia, ii) Área adicional destinada a estacionamientos y parqueaderos de bienes de interés cultural, y iii) Obligación de destinar suelo para VIP y VIS o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

GRUPO 1. Carga general y Obligaciones urbanísticas o cargas locales de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios

- **Cálculo del monto a pagar.** La entidad que se debe encargar de calcular el valor a pagar, elaborar la liquidación y emitir los recibos para el pago compensatorio de cada tipo de obligación del Grupo 1, será la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
- **Solicitud de la liquidación.** Para el pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de que trata el presente decreto, el solicitante de la licencia de urbanización o de construcción, a través del curador urbano, deberá remitir en medio físico o digital a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la información y documentación para que esta realice la respectiva liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas.
- **Verificación de la solicitud de liquidación.** La Secretaría Distrital de Planeación-SDP, verificará que la documentación e información de que trata el artículo anterior se haya remitido en forma completa. En el evento de constatarse que la documentación e información radicada está incompleta, de manera inmediata se informará al solicitante para que complete la solicitud, so pena de que opere el desistimiento.
- **Elaboración de la liquidación y expedición de los recibos de pago.** La liquidación del monto a pagar por concepto de compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, deberá realizarse dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 **DE** 18 NOV 2022 Pág. 29 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

radicación de la documentación e información completa, la cual estará acompañada del(os) correspondiente(s) recibo(s) de pago.

Con el fin de alimentar el sistema de monitorio y seguimiento del Decreto 555 del 2021, los recibos de pago deberán contar al menos con la siguiente información: el respectivo valor total a pagar, tipo o concepto de obligación urbanística y carácter de la misma (local y general), código de barras o similar, la información del solicitante de la licencia urbanística y por ende responsable del pago, identificación de la norma urbanística que permite o autoriza la compensación, identificación espacial y jurídica del (los) inmueble (s) objeto de obligación urbanística (Chip, Cedula Catastral, Dirección y Folio de Matrícula), y cualquier otra información que requiera la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH o la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Para poder liquidar las obligaciones urbanísticas del tratamiento de desarrollo y aplicar las fórmulas contenidas en el Decreto Distrital 555 del 2021 y cumplir con lo dispuesto en los artículos 285, 289, 289-A y 291 es necesario establecer en el decreto algunos valores de referencia: i) el costo promedio asociado al desarrollo de parque por metro cuadrado (m2) que se presentan en la siguiente tabla y ii) el valor tope de metro cuadrado (m2) que corresponde a \$389.000 para la vigencia 2022, la explicación técnica y metodológica de estos valores se desarrollan en un el Anexo 1 de la presente exposición de motivos.

Tipo de Espacio Público	Ítem	Costo Promedio Asociado al Desarrollo de Parque (M2)
Parque de Proximidad (menor o igual a una (1) hectárea)	Urbanismo (CU _{pq})	\$ 116.000
	Dotación (CD _{pq})	\$ 271.000

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** **DE** **18 NOV 2022** Pág. 30 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Tipo de Espacio Público	Ítem	Costo Promedio Asociado al Desarrollo de Parque (M2)
Costo Promedio Total asociado al desarrollo del parque de Proximidad (CTpq)		\$ 387.000
Parque de la Red Estructurante (mayor a una (1) hectárea)	Urbanismo (CUpq)	\$ 130.000
	Dotación (CDpq)	\$ 390.000
Costo Promedio Total asociado al desarrollo del parque de la Red Estructurante (CTpq)		\$ 520.000

Adicionalmente, para liquidar la compensación de zonas de cesión de equipamiento comunal público en el tratamiento de desarrollo y aplicar lo dispuesto en el artículo 291 del Decreto Distrital 555 del 2021, se hace necesario precisar la siguiente fórmula:

$$VC = AC_{ECP} \cdot AC_i$$

VC = Valor a compensar en dinero

AC_{ECP} = Número de metros a ceder de equipamiento comunal público, que resulta de aplicar la disposición del artículo 290 del Decreto Distrital 555 del 2021.

AC_i = Avalúo catastral por metros cuadrados de suelo del predio, promedio ponderado del avalúo catastral o valor tope según corresponda en los términos del artículo 291 del Decreto Distrital 555 de 2021. Valores vigentes y disponibles en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante el curador urbano.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 31 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

- **Pago y mecanismo de recaudo.** El pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general o local de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, deberá realizarse a través del mecanismo denominado “Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT”, el cual estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 520 y 556 del Decreto Distrital 555 del 2021.

Para verificar el recaudo de los pagos efectuados la Secretaría Distrital de Planeación - SDP podrá consultar en el sistema denominado SAP de la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH y emitir una comunicación dirigida al curador urbano y al titular del trámite de solicitud de licencia en la que informará el estado de los pagos.

Cuando dentro del término señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP no haya emitido la comunicación de que trata el párrafo anterior, el curador urbano podrá expedir la licencia teniendo como soporte el recibo de pago de la liquidación de pago compensatorio de obligaciones urbanísticas. En todo caso y aun cuando la licencia urbanística haya sido expedida, la ausencia de pago efectivo de las obligaciones urbanísticas configurará la pérdida de fuerza ejecutoria de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011. Sobre la pérdida de fuerza ejecutoria el Consejo de Estado en Sentencia 00209 de 2018 manifestó lo siguiente:

“Ahora, la pérdida de ejecutoria opera automáticamente y hacia el futuro; no se requiere declaración judicial; basta el desaparecimiento de las circunstancias de hecho o los presupuestos de derecho en que se basaron los actos administrativos, y que se requerían para su existencia para que dejen de surtir efectos.”

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 32 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Adicionalmente, la Corte Constitucional en, sentencia T-120 de 2012 expresó que: *“los competentes para reconocer la pérdida de fuerza ejecutoria de un acto administrativo son: de un lado, la entidad que lo produjo y, del otro, la jurisdicción de lo contencioso administrativo cuando a título de excepción el particular afectado la alegue dentro del proceso judicial que busque hacer efectivo el acto”*.

En consecuencia, los curadores urbanos se encuentran facultados para reconocer la pérdida de fuerza ejecutoria de licencias urbanísticas respecto de las que no se configure el pago efectivo de las obligaciones urbanísticas.

En relación con las obligaciones de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario (servicios públicos domiciliarios) de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 del 2021 el pago también se deberá realizar en la *“Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT”* de la SDH, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia urbanística, sin perjuicio de la vigencia del recibo de pago.

Con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento de la obligación y entendiendo que esta es posterior a la licencia, el curador urbano deberá enviar a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB una copia de la licencia ejecutoriada en la cual se ordena el pago compensatorio y para efectos de verificar el recaudo la EAAB revisará dicho aspecto en el sistema SAP de la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH. En caso de que, pasados veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la liquidación no se haya efectuado el pago correspondiente, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB informará al curador urbano para que reconozca la pérdida de fuerza ejecutoria de la licencia urbanística, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011. Declarada la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 33 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

pérdida de fuerza ejecutoria de la licencia urbanística por parte del curador urbano, éste deberá comunicarle a la Secretaría Distrital de Planeación y a la autoridad de control urbano para lo de su competencia.

- **Elaboración de la liquidación definitiva y expedición de los recibos de pago.** Cuando se presenten variaciones entre la información utilizada para la liquidación de pago y la información contenida en la licencia urbanística en firme, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP efectuará la liquidación definitiva del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas conforme a lo dispuesto en la licencia urbanística en firme.

En la liquidación definitiva podrán realizarse ajustes a los valores consignados en la liquidación inicial y en tal caso, se procederá a la devolución de las sumas pagadas en exceso o al cobro del monto faltante, según corresponda; y de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH.

En aquellos casos en que, lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto de lo aprobado en el acto de trámite de que trata el parágrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la liquidación del pago hará las veces de liquidación definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional. El término para interponer recurso sobre la liquidación del pago anticipado que hace las veces de liquidación definitiva se contará a partir del día siguiente de aquél en que la licencia urbanística quede en firme.

GRUPO 2. Área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural

- **Cálculo del monto a pagar.** La entidad encargada de calcular el valor a pagar, elaborar la liquidación y emitir los recibos para el pago compensatorio de cada tipo

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 **DE** 18 NOV 2022 Pág. 34 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

de obligación del Grupo 2, será el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, de acuerdo con los artículos 359, 390 y 390-A del Decreto Distrital 555 del 2021.

- **Solicitud de la liquidación.** Cuando la norma urbanística autorice el pago compensatorio en dinero, el solicitante de la licencia urbanística, a través del curador urbano, previamente a la expedición de la licencia urbanística, remitirá al IDU la información y documentación suficiente que servirá de base para realizar la liquidación del valor a compensar.
- **Verificación de la solicitud de liquidación.** El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU verificará que la documentación e información de que trata el artículo anterior se haya remitido en forma completa. En el evento de constatarse que la documentación e información radicada está incompleta, de manera inmediata se informará al solicitante para que complete la solicitud, so pena de que opere el desistimiento.
- **Elaboración de la liquidación y expedición de los recibos de pago.** La liquidación del monto a pagar por concepto de compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas deberá realizarse dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la solicitud radicada con la documentación e información completa, la cual estará acompañada del(os) correspondiente(s) recibo(s) de pago.

Con el fin de alimentar el sistema de monitorio y seguimiento del Decreto 555 del 2021, los recibos de pago deberán contar al menos con la siguiente información: el respectivo valor total a pagar, tipo o concepto de obligación urbanística y carácter de la misma (local y general), código de barras o similar, la información del solicitante de la licencia urbanística y por ende responsable del pago, identificación de la norma urbanística que permite o autoriza la compensación, identificación espacial y jurídica del (los) inmueble (s) objeto de obligación urbanística (Chip, Cedula Catastral, Dirección y Folio de Matrícula).

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 DE 18 NOV 2022 Pág. 35 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Para poder liquidar las obligaciones urbanísticas del área adicional destinada a estacionamientos es necesario precisar la fórmula del artículo 390-A así:

$$VC= MA*(VS*P)$$

VC= Valor a compensar en dinero.

MA= Número de metros cuadrados adicionales destinados a estacionamientos, según la aplicación de lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

VS= Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

P= Porcentaje definidos en el artículo 390A de Decreto Distrital 555 del 2021, los cuales se describen a continuación:

Hasta el 31 de diciembre de 2024	Hasta el 31 de diciembre de 2027	A partir del 1 de enero de 2028
5% del valor de referencia	8% del valor de referencia	10% del valor de referencia

Las fechas de progresividad señaladas anteriormente se tomarán en el momento de la radicación en legal y debida forma del proyecto a licenciar ante la curaduría.

- **Pago y mecanismo de recaudo.** El pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas del área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural, deberá ser efectuado dentro los quince (15) días hábiles siguientes a la emisión del recibo de pago, y en todo caso, dicho pago deberá acreditarse ante el Curador Urbano en el término previsto en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. El pago deberá realizarse en el mecanismo denominado “Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos” o el que haga sus veces, a cargo

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022**

Pág. 36 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y previo a la expedición de la licencia de urbanística.

- **Elaboración de la liquidación definitiva y expedición de los recibos de pago.** Cuando se presenten variaciones entre la información utilizada para la liquidación de pago y la información contenida en la licencia urbanística en firme, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU efectuará la liquidación definitiva del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas del área adicional destinada a estacionamientos o estacionamientos de bienes de interés cultural, conforme a lo dispuesto en la licencia urbanística en firme.

En la liquidación definitiva podrán realizarse ajustes a los valores consignados en la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística y en tal caso, se procederá a la devolución de las sumas pagadas en exceso o al cobro del monto faltante, según corresponda; y de acuerdo con el procedimiento establecido por la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH.

En aquellos casos en que, lo autorizado en la licencia urbanística en firme no varíe respecto de lo aprobado en el acto de trámite de que trata el párrafo primero del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la liquidación del pago compensatorio previo a la expedición de licencia urbanística hará las veces de liquidación definitiva, sin que se requiera acto administrativo adicional. El término para interponer recurso sobre la liquidación del pago anticipado que hace las veces de liquidación definitiva se contará a partir del día siguiente de aquél en que la licencia urbanística quede en firme.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 37 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

GRUPO 3. Obligación de destinar suelo para VIP y VIS o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

- **Cálculo del monto a pagar.** La entidad encargada de calcular el valor a pagar, elaborar la liquidación y emitir los recibos para el pago compensatorio de cada tipo de obligación del Grupo 3, será la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU, de acuerdo con los artículos 293, 294, 297, 322, 323 y 538 del Decreto Distrital 555 del 2021.
- **Criterios, requisitos y condiciones de recaudo, habilitación, administración y ejecución de los recursos derivados del pago compensatorio.** De conformidad con el artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los diferentes tratamientos urbanísticos los recursos derivados del cumplimiento de la obligación de destinar porciones desuelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción de que tratan los artículos 293, 294, 297, 322, 323 y 538 del Decreto Distrital 555 del 2021 serán administrados y recaudados a través de mecanismos como encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos.. La Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU definirán los criterios, requisitos y condiciones de recaudo, habilitación, administración y ejecución que aplicarán para los mecanismos que se definan y creen para tal fin.

Así mismo, la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU, determinará mediante acto administrativo las condiciones para la emisión de la certificación o documento que acredite el pago para que sea presentado ante el Curador Urbano previamente a la expedición de la licencia de urbanización o de construcción y los demás aspectos operativos que se requieran para su aplicación.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022**

Pág. 38 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

5.2.4 Pago previo a la expedición de la licencia

Frente a los pagos que se deben efectuar los solicitantes de una licencia urbanística para la expedición de la misma, el inciso segundo del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015 dispone lo siguiente:

“Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.”

De allí, que las obligaciones urbanísticas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, con excepción de la obligación urbanísticas de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario prevista en el artículo 320 y 321 ibídem, deberán cancelarse de manera previa a la expedición de la respectiva licencia urbanística.

5.2.5 Oportunidad para la interposición del recurso de reposición

Con el fin de garantizar el principio del debido proceso, contra el acto de liquidación definitiva de las obligaciones urbanísticas procederá únicamente el recurso de reposición, que deberá interponerse y decidirse en la forma y términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En todo caso, el titular de la licencia con la notificación podrá renunciar a términos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 DE 18 NOV 2022 Pág. 39 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Con excepción de la obligación urbanísticas de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario prevista en el artículo 321 Decreto Distrital 555 de 2021, el recurso de reposición podrá interponerse a partir del día siguiente de aquél en que la licencia urbanística quede en firme:

Lo anterior, teniendo en cuenta que solo con la firmeza de la licencia urbanística se tendrá certeza sobre las obligaciones urbanísticas que debe asumir el proyecto, y por consecuencia, la posibilidad de sus titulares para controvertir la decisión de la administración en caso de considerar que existen discrepancias o errores entre lo aprobado en la licencia y las cargas asumidas por el proyecto en la liquidación.

5.2.6 Definición del valor de referencia

Para efectos de definir el valor de referencia en la liquidación de las obligaciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021, se tomará el valor definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la respectiva licencia urbanística. Esto teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual dispone:

*“**Parágrafo.** Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.”*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 40 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Es así que, la radicación en legal y debida forma se equipara al momento del nacimiento de la obligación del pago compensatorio, y en ese sentido, es el momento que debe tenerse en cuenta para definir el valor de referencia.

En igual sentido, al ser la obligación urbanística una tipología de carga, el obligado a pagar debe tener certeza jurídica frente a los elementos de la liquidación, de allí, que sea indispensable establecer el valor definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la respectiva licencia urbanística, como el marco normativa aplicable para la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas.

6. PRIORIZACIÓN, DESTINACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RECURSOS DINERARIOS RECAUDADOS

6.1 MECANISMOS PARA EL RECAUDO, LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS RECURSOS DINERARIOS PROVENIENTES DEL PAGO COMPENSATORIO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 359, 390-A, 520, 528 y 556 del Decreto Distrital 555 de 2021 **los mecanismos** de recaudo, administración y gestión de recursos dinerarios son **tres**. Uno para las Obligaciones Urbanísticas del **Grupo 1** (Carga general y carga local de espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios); otro para las obligaciones del **Grupo 2** (Área adicional destinada a estacionamientos y parqueaderos de bienes de interés cultural); y un tercero para las obligaciones del **Grupo 3** (Obligación de destinar suelo para VIP y VIS o su equivalente en metros cuadrados de construcción), y en este sentido cada mecanismo será administrado por una entidad diferente.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 41 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

- El primer mecanismo, se debe crear y será administrado por la Dirección Distrital de Tesorería de la SDH. Dicho mecanismo será una **Cuenta Bancaria** para el recaudo, administración y gestión de los rendimientos y recursos dinerarios derivados del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas del Grupo 1. Artículos 520 y 556 del Decreto Distrital 555 del 2021.
- El segundo mecanismo, se debe actualizar, toda vez que ya existe, pero requiere acogerse al nuevo marco normativo Decreto Distrital 555 de 2021. Este mecanismo será administrado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y corresponde al **Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos**. En este fondo, se recaudarán, administrarán y gestionarán los rendimientos y recursos dinerarios derivados del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas del Grupo 2 (Área adicional destinada a estacionamientos y parqueaderos de bienes de interés cultural). Artículos 359, 390-A y 556 del Decreto Distrital 555 del 2021.

Adicionalmente, en este fondo y de manera transitoria también se administrarán los recursos dinerarios existentes o que se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas originadas en normas anteriores al Decreto Distrital 555 del 2021. Dichos recursos se deberán destinar a las finalidades contempladas en las normas que les dieron origen.

- El tercer mecanismo, se debe actualizar por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación Urbana - ERU para acogerse al marco normativo Decreto Distrital 555 de 2021. Este mecanismo será administrado por la ERU y corresponde al **Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP — PASFCO**. En este mecanismo, se recaudarán, administrarán y gestionarán los rendimientos y recursos dinerarios derivados del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas del Grupo 3

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 42 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

(Obligación de destinar suelo para VIP y VIS o su equivalente en metros cuadrados de construcción). Artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En este patrimonio y de manera transitoria, también se administrarán los recursos dinerarios existentes o que se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas VIP y VIS originadas en normas anteriores al Decreto Distrital 555 del 2021. Dichos recursos se deberán destinar a las finalidades contempladas en las normas que les dieron origen.

Dentro de cada uno de los mecanismos de recaudo señalados, la entidad competente (SDH, IDU y SDHT/ERU) deberá llevar de forma separada e independiente la información de cada tipo de obligación urbanística, discriminando, de un lado, el concepto de recaudo, entidad receptora y destinación de los recursos, y de otro, si corresponden a cargas de carácter general o local, con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, de que trata el artículo 584 del Decreto Distrital 555 del 2021.

A más tardar el 30 de agosto de cada año, la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT en coordinación con la ERU deberán informar a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, el valor de los recursos **recaudados y ejecutados** por tipo o concepto y carácter de las obligaciones urbanísticas, con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT.

Por otra parte, las obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de actuaciones estratégicas reglamentadas y en funcionamiento, podrán ser pagadas o compensadas en dinero en los mecanismos aquí mencionados o en los fondos específicos que se creen para cada actuación estratégica. Cuando el recaudo se realice en cualquier de los mecanismos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 43 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

previstos en este documento, las entidades administradoras deberán informar el recaudo y el rubro de gasto, discriminado por actuación estratégica.

Los recursos recaudados mediante cualquiera de los mecanismos habilitados y los rendimientos financieros derivados de los pagos de obligaciones urbanísticas generadas en el marco de actuaciones estratégicas deberán ser destinados a financiar las obras señaladas en dichas actuaciones estratégicas.

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH, a través de la Dirección Distrital de Tesorería, administrará y recaudará los recursos provenientes de otros instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial en la “*Cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT*”. La priorización, asignación a proyectos de inversión y ejecución de los recursos recaudado se realizará atendiendo la naturaleza y finalidad de los instrumentos de financiación que les dieron origen.

6.2 PRIORIZACIÓN DE LOS RECURSOS DINERARIOS RECAUDADOS

De conformidad con los artículos 14, 554, 555 y 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP definirá anualmente la priorización de los proyectos a financiarse con los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo “**Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT**”, de acuerdo con la naturaleza de la obligación que les dio origen. Esta priorización deberá llevarse a cabo en el primer semestre de cada año y remitirse a la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH, a más tardar el último día hábil del mes de agosto..

El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU definirá anualmente la priorización de los proyectos a financiarse con los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo “**Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Estacionamientos**”, de acuerdo con la destinación establecida

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 44 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

en el parágrafo 1 del artículo 390-A y el parágrafo 1 del artículo 556 del Decreto Distrital 555 de 2021, que incluye lo siguiente:

Financiación y cofinanciación de proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y transporte sostenible público y no motorizado y su infraestructura; adquisición o cofinanciación de proyectos para adecuar, diseñar, mantener y construir predios y proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte; adquisición de predios y financiación de proyectos de transporte sostenible público y no motorizado y su infraestructura y adquisición de predios para parqueaderos o estacionamientos públicos. Lo anterior incluye el financiamiento de los estudios y diseños necesarios para la ejecución de las obras relacionadas con el destino de los recursos originados en el pago compensatorio.

La SDHT en coordinación con la ERU definirán anualmente la priorización de los proyectos a financiarse con los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo **“Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP — PASFCO”**, de acuerdo con la destinación establecida en el Decreto Distrital 555 de 2021.

En los tres mecanismos, la priorización se referirá a los proyectos contenidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 en los artículos 565 a 571 y se efectuará con sustento en los siguientes criterios: la naturaleza de cada obligación urbanística que dio origen al recaudo, Zonas priorizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente y que no sean generadoras de Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo – TDCD, Zonas de Reserva y los demás criterios que la SDP formule con sustento en el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del POT y que sean necesarios para la concreción del Modelo de Ordenamiento Territorial vigente.

6.3 DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DINERARIOS RECAUDADOS

La destinación de los recursos recaudados se diferencia por tipo de obligación y mecanismo.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 **DE** 18 NOV 2022 **Pág. 45 de 57**

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

La cuenta bancaria a cargo de la SDH se destinará para:

- Adquisición de suelo o predios de espacio público en UPL deficitarias, proyectos de la SDHT, que consoliden áreas de la EEP y que hayan sido priorizadas por la SDA y que no sean generadoras de Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo, del Sistema de Espacio Público peatonal y para el Encuentro, y de zonas de reservas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Los recursos obtenidos por el cumplimiento de la obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario se destinarán para el diseño y construcción de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, así como para programas y proyectos de acueducto y alcantarillado de ciudad priorizando las zonas deficitarias del servicio.
- Estudios, diseños u obras relacionadas con las obligaciones urbanísticas que se pagan en este mecanismo.
- Los programas, proyectos, soportes territoriales, actuaciones y actividades contenidas en el Decreto Distrital 555 del 2021, de acuerdo con la naturaleza la obligación urbanística.
- Lo que se recaude en el ámbito de actuaciones estratégicas se invertirá exclusivamente en el ámbito de estas.

El Mecanismo Fondo a cargo del IDU se destinará para:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** **DE** **18 NOV 2022** Pág. 46 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

- Financiación y cofinanciación de proyectos de Estacionamientos de conexión al sistema de transporte, transporte sostenible: público y no motorizado y su infraestructura.
- Adquirir, cofinanciar adecuar, diseñar, mantener y construir: Predios y proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte, predios y proyectos de Transporte sostenible: público y no motorizado y su infraestructura, predios para parqueaderos o estacionamientos públicos.
- Estudios, diseños u obras relacionados con la naturaleza de la carga u obligación urbanística.
- Programas, proyectos, soportes territoriales, actuaciones y actividades contenidos en el Decreto Distrital 555 del 2021 de acuerdo con la naturaleza de la obligación urbanística.
- Cabe destacar que, los recursos que hayan sido recaudados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto Distrital 555 del 2021 se podrá destinar a las finalidades contempladas en las normas vigentes al momento de su recaudo.

El Mecanismo Patrimonio Autónomo a cargo de la SDHT/ERU se destinará para:

- Promoción, construcción y desarrollo de Vivienda Social (VIS y VIP) en programas y proyectos contenidos en el Decreto Distrital 555 del 2021 o en políticas de Vivienda, así como adquirir, gestionar o ejecutar otros aspectos relacionados con vivienda social entre estos, elaboración de estudios, diseños, trámites de licenciamiento, interventoría, actuaciones de urbanización, mitigación de impactos y en general todas las actividades asociadas a la estructuración y ejecución de los programas o proyectos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 47 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

- Adquisición de suelo e inmuebles
- En general los programas, proyectos, soportes territoriales, actuaciones y actividades contenidos en el Decreto Distrital 555 del 2021 de acuerdo con la naturaleza la obligación urbanística.

Cabe destacar que, los recursos que hayan sido recaudados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto Distrital 555 del 2021, se deberán destinar a las finalidades contempladas en las normas vigentes al momento de su recaudo.

6.4 ASIGNACIÓN DE LOS RECURSOS DINERARIOS RECAUDADOS

De acuerdo con lo previsto en los artículos 520 y 555 del Decreto Distrital 555 de 2021, el artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 modificada por el artículo 2 del Decreto 1232 de 2020 y lo previsto en el presente decreto, la priorización de los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial a financiarse con los recursos recaudados en la “*Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021*”, se realizará por la Secretaría Distrital de Planeación y se reflejará en la asignación de recursos que realiza la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para los proyectos de inversión de las entidades ejecutoras, los cuales estarán alineados con el plan de inversiones del Plan de Desarrollo Distrital en armonía con los proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial que fueron priorizados.

Los recursos asignados en cada proyecto de inversión del presupuesto deberán destinarse a la inversión en estudios y diseños de proyectos que cuenten con financiación; adquisición de predios o inmuebles; y dotación, construcción de los proyectos priorizados. En el caso de los recursos provenientes de la compensación de provisión de suelo para VIS/VIP, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 DE 18 NOV 2022 Pág. 48 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

D.C- ERU, definirán los criterios y condiciones para su administración y ejecución, de acuerdo con los programas y proyectos definidos en el Decreto 555 de 2021 y de los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Anualmente la SDH deberá informar a la SDP la asignación de los recursos por entidad, tipo y carácter de las obligaciones urbanísticas, con el fin de alimentar el Sistema de Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial. En todo caso, el costo bancario asociado a la administración y gestión de los recursos dinerarios provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas será asumido con cargo a estos recursos.

7. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

Resulta necesario establecer el régimen de transición de los fondos y mecanismos de recaudo de pago compensado de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021. Para ello, los recursos existentes en el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), respectivamente, así como los recursos correspondiente a la compensación por Vivienda Interés Social y Prioritario recaudados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, que hayan sido recaudados o se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 del 2021 se deberán destinar a las finalidades contempladas en dichas normas.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 49 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

8. SUMINISTRO Y VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN POR PARTE DE LOS CURADORES URBANOS EN EL PRESENTE DECRETO.

Sobre el tema en particular correspondiente a esta sección es importante evaluar la naturaleza jurídica de los curadores urbanos. Frente a esto la Constitución Política dispone:

*“**ARTÍCULO 123.-** “Son servidores públicos los miembros de las corporaciones públicas, los empleados y trabajadores del Estado y de sus entidades descentralizadas territorialmente y por servicios.*

(...).

La ley determinará el régimen aplicable a los particulares que temporalmente desempeñen funciones públicas y regulará su ejercicio.”.

(...)

*“**ARTÍCULO 210.-** (...) Los particulares pueden cumplir funciones administrativas en las condiciones que le señale la ley.” (Subrayas fuera de texto)*

El artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, respecto de los curadores urbano señala lo siguiente:

“El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** **DE** **18 NOV 2022** Pág. 50 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

ejercicio de una función pública para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.” (Subrayado y negrilla por fuera del texto original)

En consonancia con lo anterior, el artículo 2.2.6.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre la naturaleza de la función del curador urbano, señaló que el mismo “(...) ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.” (Subrayado y negrilla por fuera del texto original)

En igual sentido, mediante Sentencia 00942 de 2017 la Sección Segunda del Consejo de Estado, sobre la naturaleza jurídica de los Curadores urbanos, indicó:

“Los curadores urbanos hacen parte de la descentralización por colaboración del Estado, en cuanto son particulares que prestan una función pública, no son servidores públicos y su regulación como regla general fue diferida por el constituyente a la ley.”

Acorde con lo señalado anteriormente, sobre los curadores urbanos se tiene lo siguiente:

1. No es un servidor público, sino un particular que ejerce funciones públicas.
2. La naturaleza de esa función pública es la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, lo cual se materializa mediante el estudio, trámite y expedición de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 51 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Ahora bien, la normatividad nacional es clara en señalar que el curador urbano debe verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. En cuanto a las normas urbanísticas el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, reglamenta lo concerniente a las normas urbanísticas y su clasificación; definiendo las normas urbanísticas generales como aquellas que permiten establecer usos e intensidades, así como las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión; razón por la cual “otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones”.

El numeral 2.6 del mencionado artículo señala que son normas urbanísticas generales, “*las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso*”.

Como se puede observar del numeral anteriormente referenciado, las directrices para que los propietarios o titulares de licencias urbanísticas compensen en dinero las cesiones urbanísticas gratuitas, constituyen una norma urbanística, la cual, corresponde verificar al Curador Urbano en el ejercicio de la función pública que le corresponde.

En la misma línea de las normas urbanísticas, el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 señaló que “*las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley.*”

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 52 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Así mismo, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, establece lo siguiente en cuanto al pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias y el deber de los curadores urbanos en el suministro y verificación de la información:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2. Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasión de la expedición de la licencia.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.(...)” (Negrilla y subraya fuera del texto original).

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 53 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Acorde con lo anterior, corresponde a los Curadores Urbanos en el ejercicio de su función, suministrar la información necesaria para que las Entidades Distritales realicen la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y verificar el cumplimiento de dicho pago previo a la expedición de la licencia urbanística.

9. AMBITO DE APLICACIÓN

El presente Decreto tendrá aplicación en todo el territorio del Distrito Capital de Bogotá.

10. SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

El presente Decreto va dirigido a los solicitantes de licencias urbanísticas, curadores urbanos y demás autoridades intervinientes en dicho trámite en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021.

11. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La construcción del proyecto de decreto *“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local establecidas en Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”* ha sido liderada por las Secretarías Distritales de Planeación a través de la Dirección de Economía Urbana y la Subsecretaría de Planeación Territorial, las cuales han socializado los análisis y resultados con la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, Secretaría Distrital Hábitat - SDHT, con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C – ERU, con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18** **NOV** 2022 Pág. 54 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Las entidades que suscriben el proyecto han revisado la aplicación del numeral 8° del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto al deber de publicación previa en el sitio web -legalbog- de los proyectos de decreto que tengan contenidos específicos de regulación, con el propósito de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas.

En consecuencia, el documento surtió un espacio de socialización en cumplimiento al Decreto Distrital 069 de 2021, norma vigente para la época de publicación y socialización del proyecto de acto administrativo, y los lineamientos establecidos en la Directiva 004 de 2021, vigentes para la época de publicación, por lo cual se publicó en el portal único de publicación, sistema integrado de información jurídica LegalBog, para la consulta pública de la comunidad en general y demás entidades interesadas, durante cinco (5) días hábiles, del 26 de abril de 2022 al 9 de mayo de 2022, con ampliación hasta 13 de mayo de 2022, y se publicó de nuevo el decreto ajustado entre el 07 y el 14 de septiembre de 2022, término durante el cual se recibieron observaciones y comentarios, a los cuales se les dieron respuesta el 21 de septiembre de 2022, tal y como consta en la matriz de respuestas. Así mismo, se cumplió en lo pertinente con los parámetros de gobernanza regulatoria previstos en el Decreto Distrital 474 de 2022.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 **DE** 18 NOV 2022 **Pág. 55 de 57**

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

12. ANEXO 1

Hace parte integral del acto administrativo el Anexo 1 que contiene las fuentes de información, metodología y resultados de la estimación de los valores de referencia: i) el costo promedio asociado al desarrollo de parque por metro cuadrado (m2) y ii) el valor tope de metro cuadrado (m2).

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaría Distrital de Planeación

DIANA HELEN NAVARRO BONETT
Subsecretaria Jurídica de la SDP

JUAN MAURICIO RAMIRÉZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 DE 18 NOV 2022

Pág. 56 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

LILIANA ANDREA FORERO GÓMEZ
Directora Jurídica SDH

DEYANIRA AVILA MORENO
Secretaria Distrital de Movilidad

NATALIA CATALINA COGOLLO UYABÁN
Subsecretario de Gestión Jurídica (E) de la SDM

Aprobó

Margarita Rosa Caicedo - Subsecretaria de Planeación Territorial SDP
Gian Carlo Suescún Sanabria - Subdirector General Jurídico -IDU-
Óscar Julián Gómez Cortés - Subsecretario de Política de Movilidad -SDM-
Juan Carlos Thomas Bohórquez - Subsecretario Técnico SDH
Sandra Narváez Castillo - Tesorera Distrital SDH
Martha Cecilia García Buitrago - Directora Distrital de Presupuesto SDH
Marcela Victoria Hernández Romero - Directora Distrital de Contabilidad - SDH

Oscar Julián
Gómez Cortés

Formado digitalmente por
Martha Cecilia García
Buitrago

MARCELA VICTORIA
HERNÁNDEZ ROMERO

Revisó:

Giovanni Perdomo Sanabria. Abogado Subsecretaria de Planeación Territorial SDP
Constanza Catalina Hernández Herrera - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP
Natalia Catalina Cogollo Uyabán - Directora Normatividad y Conceptos -SDM-
Claudia Janeth Mercado Velandia - Directora de Planeación para la Movilidad (E). -SDM-
Claudia Durán Sánchez - Dirección de Normatividad y Conceptos -SDM-
Néstor Raúl Hermida Gómez - Subdirector de Operación Financiera SDH
Lida Patricia Pérez Rodríguez - Jefe Oficina Gestión de Ingresos SDH

Formado digitalmente por
Natalia Catalina Cogollo Uyabán

Formado digitalmente por
Claudia Janeth Mercado Velandia

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación exposición de motivos del

Decreto N°. 520 DE 18 NOV 2022 Pág. 57 de 57

“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”

Olga Lucía Guzmán Morales – Asesora – Dirección Distrital de Tesorería - SDH
Juan Camilo Santamaría Herrera – Subdirector de Consolidación, Gestión e Investigación SDH
Kelly Tatiana Cervera Horta - Asesora de Despacho Dirección Distrital de Contabilidad SDH
Luz Helena Rodríguez González – Subdirectora de Análisis y Sostenibilidad Presupuestal SDH
Nubia Jeaneth Mahecha Hernández – Subdirección de Análisis y Sostenibilidad Presupuestal SDH
Javier Mora González – Subdirector Jurídico SDH

APROBADO POR EL CONCEJO DISTRICTAL DE BOGOTÁ
EN SESIÓN DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2022
FOLIO 10 DE 10

Proyectó:

Diana Marcela Correa – Economista Contratista Subdirección de Economía Urbana SDP
Javier Felipe Cabrera - Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicas SDP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 1 de 12

ANEXO 1

El presente anexo desarrolla las fuentes de información y metodología utilizada para determinar dos valores:

- ✓ El **costo asociado al desarrollo de espacio público por m2**, que permitirá aplicar las fórmulas de liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas del Tratamiento de Desarrollo de qué tratan los **artículos 289 y 289-A** del Decreto Distrital 555 de 2021.
- ✓ El **valor tope por m2** que permitirá aplicar la fórmula de liquidación del pago compensatorio de la obligación urbanística de carácter general de que trata el **artículo 285** del Decreto Distrital 555 de 2021 y las obligaciones urbanísticas de carácter local de que tratan los **artículos 289-A y 291** del mismo decreto.

**1. COSTO ASOCIADO AL DESARROLLO DE ESPACIO PÚBLICO
POR M2**

Durante el período de observaciones al proyecto de decreto “*Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local establecidas en Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones*” que se llevó a cabo entre el 27 de abril al 13 de mayo del 2022 se recibieron observaciones por parte de Camacol Bogotá y Cundinamarca – Camacol B&C, la Cámara de Comercio de Bogotá y la Curaduría Urbana 4 en el sentido de detallar con mayor profundidad la fuente de información, metodología y resultados que permitieron establecer el costo asociado al desarrollo de espacio público por m2.

Dentro de las observaciones también se solicitó desagregar el costo por urbanismo y dotación, así como aclarar las expresiones matemáticas que se pueden extraer de los

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 2 de 12

artículos 288, 289 y 289-A de Decreto Distrital 555 del 2021 y que se relacionan directamente con la aplicación del costo asociado al desarrollo de espacio público por m2.

Lo anterior, llevo a complementar la exposición de motivos incluyendo la fuente de información, metodología y resultados, así como a ampliar la muestra y el período de análisis, detallar la información de los espacios públicos que se tuvieron en cuenta para la estimación y ajustar el proyecto de decreto. Adicionalmente, se hizo necesario realizar algunas aclaraciones generales como se muestra a continuación:

Aspectos generales tenidos en cuenta

El costo asociado al desarrollo de espacio público por m2 que se aborda en este apartado incluye costo de urbanismo y dotación, a su vez este costo hace referencia de manera integral a parques, plazas y plazoletas, para la vigencia 2022.

Las fórmulas aplicables para el pago compensatorio en dinero son las extraídas de los artículos 289-A, 289 y 288 del Plan de Ordenamiento Territorial - POT (Decreto Distrital 555 del 2021). En cada una de las fórmulas se observa si el costo asociado al desarrollo de espacio público por m2 que se debe aplicar es el de urbanismo y de dotación o solo urbanismo:

Artículo 288. De este artículo se puede concluir que la expresión matemática para determinar la obligación a compensar expresada en m2 es la que se muestra a continuación:

$$OComp = ANU * \%Max$$

Donde,

OComp = Obligación a compensar expresada en m2 de suelo

ANU = Área Neta Urbanizable

%Max = Porcentaje máximo a compensar según el índice de construcción efectivo. Este varía según si la obligación de VIP y/o VIS se deja o no en sitio (Ver tabla1).

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 3 de 12

Tabla 1

Índice de Construcción	CESIÓN POR ANU			
	Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio	
	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar
≤1	17%	0%	22%	0%
≤1,25	23%	0%	28%	0%
≤1,75	34%	0%	39%	0%
≤2,00	39%	5%	44%	5%
≤2,25	45%	11%	50%	11%
≤2,50	50%	16%	NA	NA
≤2,82	57%	22%	NA	NA

No obstante, el artículo 288 solo permite obtener los m2 a compensar y **no el valor a pagar por compensación**, es por ello que se debe revisar el **artículo 289-A** del POT, del cual se extrae que para calcular el valor a pagar (en dinero) se debe aplicar la siguiente fórmula:

$$VComp = OComp * (ACt + CTpq)$$

Donde,

VComp = Valor a compensar expresado en pesos colombianos.

OComp = Obligación a compensar expresada en m2 de suelo

ACt = Avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio.

Para desarrollos que estén conformados por más de un predio, el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo para la liquidación de la compensación será determinado por medio de un promedio ponderado según el peso porcentual de área de suelo de cada predio.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 4 de 12

Para predios con un avalúo catastral por m2 mayor o igual al valor tope de compensación definido para el tratamiento de desarrollo (\$389.000 pesos), el valor por m2 para la liquidación será el valor tope.

CTpq = Costo asociado al desarrollo de espacio público por m2 (**incluye urbanismo y dotación**)

Artículo 289. De este artículo se extrae que **cuando se apliquen los incentivos** sobre el pago de cesión para obligación urbanística local de espacio público producto de la generación de VIS y/o VIP adicional a la obligatoria en tratamiento de desarrollo, la expresión matemática para determinar el valor a compensar en dinero por la obligación de espacio público es la que se muestra a continuación:

$$VComp = [(ANU * \%Max) + (OVAdicional * 0,22)] * (ACt + CUpq)$$

Donde,

VComp = Valor a compensar expresado en pesos colombianos.

ANU = Área neta urbanizable

%Max = Porcentaje máximo a compensar según el índice de construcción efectivo. Este varía según si la obligación de VIP y/o VIS se deja o no en sitio (Ver tabla 2)

Tabla 2

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 5 de 12

Índice de Construcción	CESIÓN POR ANU			
	Con obligación VIS y VIP en sitio		Sin obligación VIS y VIP en sitio	
	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar	Total Obligación en Espacio Público	% Máximo a trasladar o compensar
≤1	17%	0%	22%	0%
≤1,25	23%	0%	28%	0%
≤1,75	34%	0%	39%	0%
≤2,00	39%	5%	44%	5%
≤2,25	45%	11%	50%	11%
≤2,50	50%	16%	NA	NA
≤2,82	57%	22%	NA	NA

OVA = Área construida en VIS y/o VIP adicional a la exigida en tratamiento de desarrollo.

0,22 = Incentivo de que trata el artículo 289, numeral 2.

ACt = Avalúo catastral por metro cuadrado de suelo del predio.

Para desarrollos que estén conformados por más de un predio, el avalúo catastral por metro cuadrado de suelo para la liquidación de la compensación será determinado por medio de un promedio ponderado según el peso porcentual de área de suelo de cada predio.

Para predios con un avalúo catastral por m² mayor o igual al valor tope de compensación definido para el tratamiento de desarrollo (\$389.000 pesos), el valor por m² para la liquidación será el valor tope.

CU_{pq} = Costo asociado al desarrollo de espacio público por m² (incluye solamente urbanismo)

Fuente de información

La información utilizada para calcular el costo asociado al desarrollo de espacio público por m² (urbanismo y dotación) fue suministrada por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD mediante las comunicaciones número **No 20224100093461, 20224100105331 y 20224100126621 del 2022** y corresponde a los costos promedios de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. 520 DE 18 NOV 2022 Pág. 6 de 12

parque, plazas y plazoletas que reposan en las bases de datos del IDR D las cuales se alimentan de proyectos ejecutados o contratos de obra.

El período de análisis corresponde a (2015 – 2022), toda vez que este período permitía tener muestra de todos los tipos de parques (vecinal, bolsillo, zonal y metropolitano). Para todos los casos la información se indexó a marzo del 2022 con base en el Índice de Costos de la Construcción Pesada – ICCP que publica anualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE. A partir del 2022 se indexó con el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV que igualmente publica el DANE y que reemplazó al ICCP.

Tabla 3

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION PESADA - ICCP / ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES - ICOCIV									
Mes / Año	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Enero	80.80	84.60	86.18	89.86	92.82	96.16	100.89	107.48	
Febrero	81.55	85.31	87.44	90.81	93.64	96.91	101.35	108.95	
Marzo	81.99	85.50	87.69	91.11	93.89	97.19	101.80	110.11	
Abril	82.26	85.63	87.49	91.38	94.12	97.59	102.34		
Mayo	82.34	85.77	87.36	91.66	94.45	98.07	102.94		
Junio	82.49	85.89	87.23	91.71	94.49	98.13	103.46		
Julio	82.50	86.00	87.26	91.78	94.56	98.33	104.57		
Agosto	82.69	86.02	87.35	91.84	94.64	98.48	104.82		
Septiembre	83.12	85.65	87.84	91.91	94.77	98.67	104.81		
Octubre	83.22	85.55	88.28	91.93	95.14	99.04	104.94		
Noviembre	83.35	85.37	88.66	91.94	95.18	99.58	105.15		
Diciembre	83.41	85.15	88.92	92.03	95.23	100.00	105.56		

Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos>

Estos tipos de parque se pueden agrupar así:

- **Parques de proximidad:** Vecinal y de Bolsillo
- **Parques de la red estructurante:** Zonal y Metropolitano

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 7 de 12

Metodología

La metodología para calcular el costo asociado al desarrollo de espacio público por m2 (urbanismo y dotación) se compone de tres (3) pasos y son los que se describen a continuación:

Primer Paso. El IDRD calculó para el período 2015 – 2022 el costo promedio asociado al desarrollo de parques diferenciando por tipo estructurante y de proximidad.

Para determinar el costo de los parques de proximidad se tomaron como muestra 6 parques de escala vecinal y de bolsillo dentro de los que se encuentran: Urbanización la Coruña, Nueva Tibabuyes, Calvo Sur, Japón, Bilbao y Santa Ana. En la siguiente tabla se presenta el resultado del ejercicio realizado por el IDRD, el cual permite observar que el costo total asociado al desarrollo de espacio público por m2 de Proximidad es de **\$387.801**.

Tabla 4

NÚMERO CONTRAT O	VIGENCIA	ESPACIO PÚBLICO (parque, plaza y/o plazoleta)	CODIGO DEL EP	TIPO DE EP	VALOR TOTAL (obra y dotación)*	ÁREA DE INTERVENCIÓN (m²)	COSTO M²	ICCP o ICOCIV	COSTO INDEXADO A MF
3887	2018	URBANIZACION LA CORUÑA	19-115	PARQUE VECINAL	\$ 3.629.808.755	16.350	\$ 222.007	92,03	\$ 265.629
3891	2018	NUEVA TIBABUYES	11-084		\$ 3.104.846.239	15.982	\$ 194.271	92,03	\$ 232.444
3893	2018	CALVO SUR	04-006		\$ 2.016.564.942	5.642	\$ 357.442	92,03	\$ 427.676
3837	2018	JAPON	02-007		\$ 3.631.518.967	5.288	\$ 686.704	92,03	\$ 821.635
2545	2021	BILBAO	11-607		\$ 8.880.098.603	38.829	\$ 228.698	105,56	\$ 238.566
2653	2021	SANTA ANA	01-133		\$ 986.472.528	3.019	\$ 326.755	105,56	\$ 340.855
COSTO TOTAL PROMEDIO AAP Y AAGSM									\$ 387.801

*El urbanismo en promedio representa el 30% y la dotación el 70% del costo total

Para determinar el costo de los parques de la red estructurante se tomaron como muestra 12 parques de escala zonal y metropolitana: Altos de la Estancia, Olaya Herrera, Gustavo Uribe (I Etapa), Casablanca, La Esperanza, Illimani, Sierra Morena, Juan Amarillo, Olaya Herrera, El Porvenir (I Etapa), Timiza y Tercer Milenio. La siguiente tabla muestra el resultado del ejercicio realizado por el IDRD, el cual permite concluir que el costo total asociado al desarrollo de espacio público por m2 Estructurante es de **\$520.371**.

Tabla 5

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 8 de 12

NÚMERO CONTRATO	VIGENCIA	ESPACIO PÚBLICO (parque, plaza y/o plazoleta)	CODIGO DEL EP	TIPO DE EP	VALOR TOTAL (obra y dotación)*	ÁREA DE INTERVENCIÓN (m²)	COSTO MP	ICCP o ICOCIV	COSTO INDEXADO MP
3901	2015	ALTOS DE LA ESTANCIA	19-756	PARQUE ZONAL	\$ 9.362.254.769	55.000	\$ 170.223	83,41	\$ 224.718
3903	2015	OLAYA HERRERA	18-207	PARQUE ZONAL	\$ 3.197.850.356	9.500	\$ 336.616	83,41	\$ 444.381
3818	2015	GUSTAVO URIBE (I ETAPA)	02-004	PARQUE ZONAL	\$ 1.246.218.101	1.753	\$ 710.906	83,41	\$ 938.496
4211	2016	CASABLANCA	11-069	PARQUE ZONAL	\$ 6.770.139.316	17.000	\$ 398.243	85,15	\$ 514.995
2863	2017	LA ESPERANZA	07-273	PARQUE ZONAL	\$ 8.598.953.382	12.352	\$ 696.159	88,92	\$ 862.080
3669	2018	ILIMANI	19-346	PARQUE ZONAL	\$ 14.092.926.182	30.824	\$ 457.207	92,03	\$ 547.044
3841	2018	SERRA MORENA	19-190	PARQUE ZONAL	\$ 10.797.250.985	21.894	\$ 493.160	92,03	\$ 590.061
3842	2018	JUAN AMARILLO	10-171	PARQUE ZONAL	\$ 29.197.213.510	86.000	\$ 339.502	92,03	\$ 406.211
2548	2021	OLAYA HERRERA	18-207	PARQUE ZONAL	\$ 12.050.190.461	37.815	\$ 318.662	105,56	\$ 332.412
3817	2015	EL PORVENIR (I ETAPA)	07-391	PARQUE METROPOLITANO	\$ 24.763.292.261	64.326	\$ 384.966	83,41	\$ 508.209
3639	2019	TIMIZA	08-219	PARQUE METROPOLITANO	\$ 13.567.773.185	42.970	\$ 315.750	95,23	\$ 365.097
3784	2018	TERCER MILENIO	03-085	PARQUE METROPOLITANO	\$ 38.418.745.789	90.000	\$ 426.875	92,03	\$ 510.752
COSTO TOTAL PROMEDIO AAE									\$ 520.371

*El urbanismo en promedio representa el 25% y la dotación el 75% del costo total

Segundo Paso. Con base en los resultados obtenidos, descritos anteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP procedió a calcular de manera diferenciada el costo promedio de urbanismo por m2 y el costo promedio de dotación por m2 de espacio público diferenciando por tipo. El resultado se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 6

Espacio Público	Ítem	Costo Promedio Asociado al Desarrollo de Parque
De proximidad	Urbanismo	\$ 116.340
		30%
	Dotación	\$ 271.461
		70%
Costo Promedio Total de Proximidad		\$ 387.801
De la red Estructurante	Urbanismo	\$ 130.093
		25%
	Dotación	\$ 390.279
		75%
Costo Promedio Total de la red Estructurante		\$ 520.371

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 9 de 12

Tercer Paso. Posteriormente y con base en los resultados del paso 2, la SDP, aproximo el resultado al mil más cercano, concluyendo que para el 2022 el costo promedio asociado al desarrollo de parques por tipo es:

- **Para el espacio público de la Red Estructurante:** \$130.000 de costo promedio de urbanismo y \$390.000 de costo promedio de dotación, es decir, **un costo promedio total de urbanismo y dotación de espacio público por m2 de \$ 520.000.**
- **Para el espacio público de Proximidad:** \$116.000 de costo promedio de urbanismo y \$271.000 de costo promedio de dotación, es decir, **un costo promedio total de urbanismo y dotación de espacio público por m2 de \$ 387.000.**

Adicionalmente se acordó entre el IDRD y la SDP que el costo promedio asociado al desarrollo de parques por tipo se debe actualizar e indexar automáticamente con el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV que publica anualmente el DANE, toda vez que el ICCP se dejó de producir a partir de diciembre del 2021.

2. VALOR TOPE POR M2

Durante el período de observaciones al proyecto de decreto “*Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local establecidas en Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones*” que se llevó a cabo entre el 27 de abril al 13 de mayo del 2022 se recibieron observaciones por parte de Camacol Bogotá y Cundinamarca – Camacol B&C en el sentido de detallar la metodología utilizada para calcular el valor tope y aclarar la forma en que se actualizará dicho valor por parte de la SDP.

Con base en las observaciones se complementó la exposición de motivos incluyendo fuente de información, metodología, resultado y forma de actualización del valor tope.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 10 de 12

Fuentes de información

Para estimar el valor tope por m2 de suelo la Secretaría Distrital de Planeación - SDP tomó la información de avalúos catastrales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD disponible a la fecha de agosto 2021.

Metodología

La metodología para calcular el valor tope por m2 de suelo se compone de siete (07) pasos y son los que se describen a continuación:

- **Primer paso.** Se tomó como línea base la totalidad de los lotes catastrales que tenían asignado el Tratamiento de Desarrollo en la Base de trabajo para la propuesta de formulación del Plan de Ordenamiento territorial – POT de la SDP disponible a la fecha de agosto 2021.
- **Segundo paso.** A la línea base construida en el paso 1 se le asignó la información del avalúo catastral tomando como fuente la tabla “Predio Catastral” que tiene la BDG de SDP con fecha agosto 2021, la cual que se alimenta con información de la UAECD. Con este avalúo catastral de los lotes se obtuvo el valor por m2 (dividiendo avalúo sobre área de terreno), esta información se construyó en formato shape file, txt, xls y se migró a una base de datos georreferenciada (BDG) con los lotes y las tablas de resultados para visualizar la información a nivel espacial y alfanumérica.
- **Tercer paso.** A la información contenida en la BDG del paso 2, se le realizaron diversos análisis exploratorios de datos que permitieron concluir que los valores por m2 de terreno de los lotes presentaban alta distorsión y variaban significativamente en función de la localización por la presión inmobiliaria de predios ya desarrollados en su entorno. Por este motivo se excluyeron siete lotes, cinco lotes que se localizan en expansión, específicamente en Quiba; y dos lotes que corresponde a propiedad horizontal, localizados en cerros de Usaquén.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01

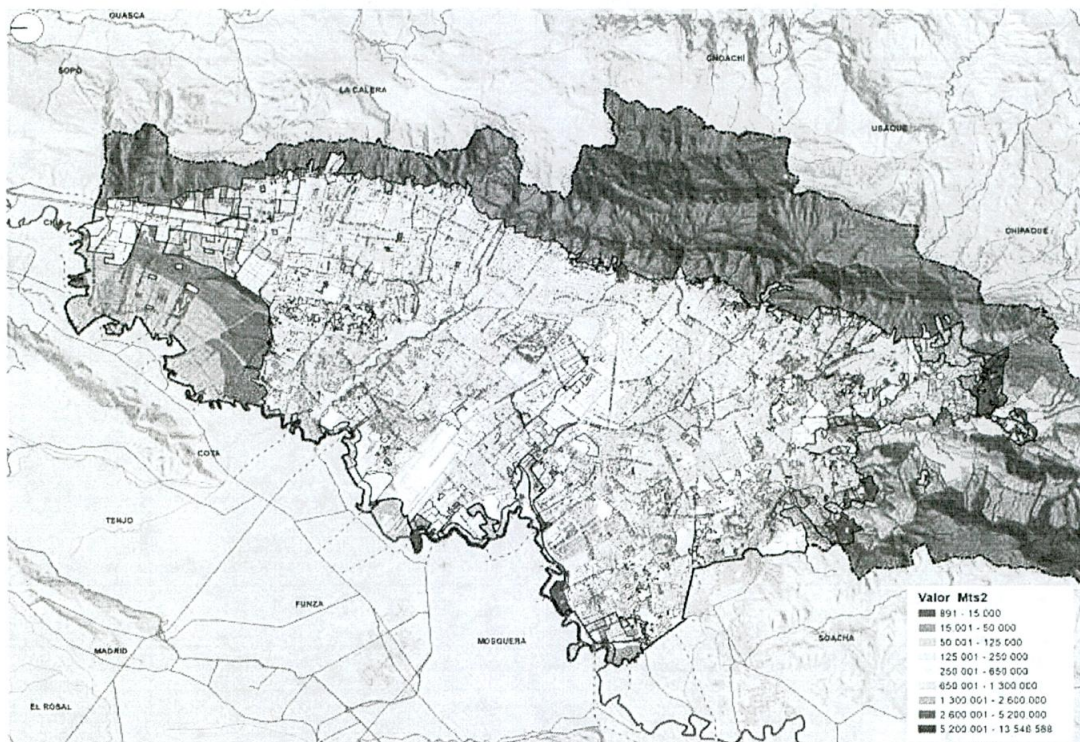


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 11 de 12

- **Cuarto paso.** Se hizo la verificación de la existencia de valores “0” o “nulos” a la BDG, para este caso no se presentaron dichas situaciones. Sin embargo, es importante como metodología verificar la existencia de dichos valores y de presentarse eliminar de la base los valores “0” y “Nulos”, para no afectar las estimaciones. De acuerdo con esta verificación se obtuvo un universo de estudio de 5.049 lotes.
- **Quinto paso.** Al universo de estudio obtenido en el paso 4, se le construyeron nueve rangos basados en el valor catastral por m², que se pueden visualizar en la siguiente imagen.



Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Anexo 1
De la exposición de motivos del

Decreto N°. **520** DE **18 NOV 2022** Pág. 12 de 12

- **Sexto Paso.** Con base en los rangos del paso 5 se calculó el promedio ponderado en función de los valores por m2 de terreno y del área de terreno obteniendo un valor por m2 de \$388.807.
- **Séptimo Paso.** Finalmente el valor obtenido en el paso 7, se aproximó a su mil más cercano concluyendo que el **Valor Tope por m2 de terreno corresponde a \$389.000.**

Actualización del Valor Tope

La Secretaría Distrital de Planeación - SDP actualizará anualmente o cuando lo considere necesario el valor tope por m2 de suelo, tomando como fuente de información los avalúos catastrales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD disponible para la fecha y aplicará la metodología descrita en la presente exposición de motivos. No obstante, si en algún momento considera necesario modificar o ajustar dicha metodología podrá hacerlo y esto acompañará el acto administrativo o documento mediante el cual se actualice el valor tope.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01