



STPC
202554600005996
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2025

“Por la cual se actualiza el valor del metro cuadrado de construcción y el coeficiente de intensificación para la liquidación de los valores a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”

EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias y en especial las conferidas en el Acuerdo Distrital 19 de 1972, artículo 99 de la Ley 388 de 1997, parágrafo del artículo 4º y artículo 12 del Decreto Distrital 323 de 2004, Acuerdo 2 de 2022 de Consejo Directivo IDU y,

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Distrital 323 de 2004 *“Por medio del cual se reglamenta el Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y el Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”*, en su artículo 4º dispone que la ordenación del gasto del Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos corresponde al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

Que el artículo 12 ibídem en las consideraciones establece que: *“(…) El valor del mt2 de construcción será determinado en acto administrativo expedido por el IDU” (…), al igual que “(…) El coeficiente de intensificación es una relación ponderada entre los metros cuadrados de terreno de unidades de parqueo y los metros cuadrados de construcción de las mismas unidades. Este será determinado en Acto Administrativo expedido por el IDU (…)”*.

Que el artículo 593 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece un régimen de transición, para situaciones jurídicas consolidadas en el sentido de expresar que:

“(…) las normas urbanísticas definidas en el presente Plan respetarán situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto, y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley”.

1



STPC
202554600005996
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2025

“Por la cual se actualiza el valor del metro cuadrado de construcción y el coeficiente de intensificación para la liquidación de los valores a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”

Que el artículo 594 ibídem respecto de las solicitudes de licencias urbanísticas y reconocimientos, expresó que disposiciones deberán aplicarse en relación con las solicitudes radicadas con anterioridad al POT (Decreto 555 de 2021), en régimen de transición:

“(…) 1. Las solicitudes de actos de reconocimiento y licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades así como el reconocimiento de edificaciones existentes, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación en legal y debida forma, como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (...)”

Que, a su vez el Decreto Distrital 520 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...”, en su artículo 29 dispone:

“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: (...)”

“(…) 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 (...)”

2



STPC
202554600005996
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2025

“Por la cual se actualiza el valor del metro cuadrado de construcción y el coeficiente de intensificación para la liquidación de los valores a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”

Que, de conformidad con lo anterior, los valores establecidos en la presente Resolución serán aplicables a las solicitudes de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, así como el reconocimiento de edificaciones existentes, que hayan sido radicadas en legal y debida forma en vigencia del Decreto Distrital 323 de 2004, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 520 de 2022.

Que el Acuerdo 06 de 2021 del Consejo Directivo del Instituto, sobre su estructura funcional, señala en el artículo 33 que el Subdirector Técnico de Presupuesto y Contabilidad tiene la función de adelantar la administración del Fondo Compensatorio de Estacionamientos.

Que en cumplimiento de su competencia funcional, la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad requirió mediante memorando STPC 202554600011953 del 17 de enero de 2025 a la Dirección Técnica de Inteligencia del Negocio y mediante memorando STPC 202554600011943 del 17 de enero de 2025 a la Subdirección Técnica de Operaciones, con el fin de que informen el valor del metro cuadrado de construcción y el valor del coeficiente de intensificación, para compensar un (1) cupo de estacionamiento, para la vigencia 2025.

Que, en atención a lo anterior, la Dirección Técnica de Inteligencia del Negocio mediante el memorando No. 202523500022713 del 28 de enero de 2025, remitió el anexo con los valores que hacen parte de la base de precios unitarios de referencia del IDU, los cuales fueron actualizados y publicados en la página web del Instituto el 22 de enero del 2025 bajo el periodo denominado “2024-I fase II + mano de obra 2025”, en dicho anexo se establece que el costo para la construcción de un parqueadero en superficie asciende a la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$685.875)**, valor que se utilizará en la liquidación de las compensaciones para la vigencia 2025.

3



STPC
202554600005996
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2025

“Por la cual se actualiza el valor del metro cuadrado de construcción y el coeficiente de intensificación para la liquidación de los valores a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”

Que, la Subdirección Técnica de Operaciones mediante memorando No. 202557600018903 del 24 de enero de 2025, informó que el valor del coeficiente de Intensificación para compensar un (1) cupo de estacionamiento es de 0.251, para la vigencia 2025.

Que en atención a que el valor del metro cuadrado de construcción de un (1) cupo de estacionamiento, y el coeficiente de intensificación, presentaron variación con respecto a la vigencia 2024, se hace necesario actualizar estos valores para la vigencia 2025.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Ámbito de aplicación. Los valores establecidos en la presente Resolución serán aplicables a las solicitudes de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, así como el reconocimiento de edificaciones existentes, que hayan sido radicadas en legal y debida forma en vigencia del Decreto Distrital 323 de 2004, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 520 de 2022.

ARTÍCULO 2º. Valor del metro cuadrado de construcción. Fijar como valor del metro cuadrado de construcción para la vigencia 2025 de un (1) cupo de parqueadero para la liquidación de los valores a compensar al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, adscrito al Instituto de Desarrollo Urbano, la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$685.875).**

ARTÍCULO 3º. Valor del coeficiente de intensificación para compensar un (1) cupo de estacionamiento. Fijar el valor del coeficiente de intensificación para compensar un (1) cupo de estacionamiento para la liquidación de los

4



Subsistema de Gestión Antisoborno - IDU
denuncia.soborno@idu.gov.co
Para descargar la versión firmada mecánicamente
puede escanear el código QR



STPC
202554600005996
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 599 DE 2025

“Por la cual se actualiza el valor del metro cuadrado de construcción y el coeficiente de intensificación para la liquidación de los valores a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos”

valores a compensar al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, en 0.251.

ARTÍCULO 4º. Vigencia y Derogatoria. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga la Resolución IDU-481 de 2024.

Dada en Bogotá D.C., en Abril 04 de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

PEDRO ORLANDO MOLANO PÉREZ
Director General

Firma mecánica generada el 04-04-2025 06:14:25 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 7 Folios

Aprobó: GUIOVANNI CUBIDES MORENO-Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad
Aprobó: MARYID BETTY CASTANEDA ROMERO-Dirección Técnica Administrativa y Financiera
Aprobó: GISELE MANRIQUE VACA-Subdirección General de Gestión Corporativa
Aprobó: MARTHA LILIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ-Subdirección General Jurídica
Elaboró: MARILY SANCHEZ FONTECHA-Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad

5

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-10_V17

