

RESOLUCIÓN No. 2170 D, 9 ntc 2022

( )

**“Por medio de la cual se adoptan los formatos a los que se refiere el numeral 3 del artículo 6° del Decreto Distrital 520 de 2022, en el marco del procedimiento de 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 ”**

### LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas en el literal n del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022 y numeral 3 del artículo 6 del Decreto Distrital 520 de 2022; y

### CONSIDERANDO

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 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 á-nte 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 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 519 *eiusdem* estableció lo siguiente:

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 /SuperCade piso 2

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 11131 11



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación de la Resolución No. 2170 de 9 DIC 2022 Pág. 2 de 6

**“Por medio de la cual se adoptan los formatos a los que se refiere el numeral 3 del artículo 6º, del Decreto Distrital 520 de 2022, en el marco del procedimiento de 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 ”**

“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, dispuso:

“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

**“Por medio de la cual se adoptan los formatos a los que se refiere el numeral 3 del artículo 6” del Decreto Distrital 520 de 2022, en el marco del procedimiento de 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 ”**

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 acorde con lo anterior, el artículo 556 ídem. establece que.

„Las Secretarías Distritales de Planeación y Hacienda definirán, crearán e implementarán, el o los mecanismos a través de los cuales recaudará, administrará y gestionará los recursos dinerarios provenientes de los instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial, con base en los siguientes lineamientos:

1.Los recursos derivados del pago compensatorio en dinero las obligaciones urbanísticas serán recaudados por la Secretaría Distrital de Hacienda, a través del mecanismo 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. La destinación de los recursos y los rendimientos financieros del mismo se encauzarán y priorizarán para los programas del presente Plan y estarán asociadas a la naturaleza de la obligación. Se priorizará la adquisición de suelo de las zonas de reserva establecidas en el presente Plan.

2.Las condiciones para el funcionamiento, la administración y las condiciones para su asignación, distribución y entidades a cargo de la ejecución de los recursos, que se encauzarán y priorizarán de acuerdo con los propósitos, objetivos y programas del presente Plan.

3.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 visto lo anterior, se evidenció en la administración Distrital la necesidad de reglamentar la figura de las “Obligaciones urbanísticas” en cuanto a sus mecanismos de liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio de éstas.

Continuación de la Resolución No. 2-LLa de 90-IG-2022 Pág. 4 de 6

**“Por medio de la cual se adoptan los formatos a los que se refiere el numeral 3 del artículo 6º, del Decreto Distrital 520 de 2022, en el marco del procedimiento de 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 ”**

Que así las cosas, en ejercicio de sus facultades legales y Constitucionales la Alcaldía Mayor de Bogotá expidió 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 y se dictan otras disposiciones”*.

Que el artículo 9 ejusdem dispuso:

*“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.”*

Que de igual forma, el artículo 11 *idem* fijó lo siguiente:

*“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.”*

Que el numeral 3 del artículo 6 *idem* señaló:

*“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:*

(...)

**“Por medio de la cual se adoptan los formatos a los que se refiere el numeral 3 del artículo 6° del Decreto Distrital 520 de 2022, en el marco del procedimiento de 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”**

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.”

Que según la normativa citada, dentro de los documentos e información requerida para la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación, se encuentran los formatos que deberán contener la información del proyecto para aplicar las fórmulas contenidas en el Decreto Distrital 555 del 2021.

Que en virtud de lo expuesto, mediante la presente resolución se adoptan los formatos para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**Artículo 1º. Adopción de los formatos para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación.** Adoptar los formatos de que trata el numeral 3 del artículo 6º del Decreto Distrital 520 de 2022, relacionados con el suministro de la información del proyecto para la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas:

1. Formato 1 F1 T Renovación
2. Formato 2 F1 T Consolidación
3. Formato 3 F1 T Desarrollo
4. Formato 4 F1 T Mejoramiento
5. Formato 5 F1 T Conservación

**Parágrafo.** Los formatos 1, 2, 3, 4 y 5 a los que se refiere el presente artículo hacen parte integral de la presente resolución y se diligenciarán de acuerdo con el Tratamiento Urbanístico aplicable al proyecto objeto de licenciamiento.

**Artículo 2º. Publicación.** Publicar en la página web de la entidad la presente resolución y los formatos que se adoptan, con el objeto de facilitar su descarga y diligenciamiento.

Continuación de la Resolución No. 2170 d, 901C 2022 Pág. 6 de 6

**“Por medio de la cual se adoptan los formatos a los que se refiere el numeral 3 del artículo 6º del Decreto Distrital 520 de 2022, en el marco del procedimiento de 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 ”**

**Artículo 3º.** Vigencia. La presente resolución 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.**

Dada en Bogotá D.C., a los

  
**MARÍA MERCEDI ES JARAMILLO GARCÉS**  
Secretaria Distrital de Planeación

**Elaboró:** Giovanni Perdomo Sanabria - Abogado de la Subsecretaría de Planeación Territorial# Javier Felipe C  
**Revisó:** abrera López – Abogado de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos#  
Constanza Catalina Hernández Herrera – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos  
**Aprobó:** Diana Helen Navarro Bonett – Subsecretaria Jurídica  
Margarita Rosa Caicedo – Subsecretaria de Planeación Territorial