



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **575** DE
(**22 DIC. 2015**)

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 4º y 14º del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 establece 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."*

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 dispone que *"en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan 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 de conformidad con el artículo 29 del Decreto 190 de 2004, la gestión del suelo se sustenta primordialmente en principios y políticas de reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano, dirigidos a reducir las inequidades propias del desarrollo, así como a financiar el urbanismo con cargo a sus directos beneficiarios.

Que la Administración Distrital adoptó el Decreto 562 del 12 de diciembre de 2014, *"por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones"* y en éste se establecieron disposiciones relacionadas con las subdivisiones prediales, las condiciones para la distribución de cargas y beneficios aplicables a las áreas con tratamiento de renovación urbana, las liquidaciones de las compensaciones en dinero de

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



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification



N°CO23844/ N°GF0247
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 2 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

las obligaciones urbanísticas y el pago de la obligación para servicios públicos domiciliarios, entre otros aspectos.

Que la subdivisión material de uno o varios predios puede darse en suelos rurales o urbanos, y según el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, , se pueden dividir, redistribuir o modificar predios urbanizados en la modalidad de “reloteo”.

Que en el tratamiento de renovación urbana conviene redistribuir los predios para optimizar la ocupación de las edificaciones en las manzanas, y la división para entregar zonas de reserva o espacios públicos que no requieran obras de urbanización.

Que el artículo 14 del Decreto Distrital 562 de 2014 prohíbe la subdivisión de predios en la modalidad de reloteo; por lo tanto, se hace necesario modificar el mencionado artículo para que se puedan cumplir los fines previstos para la renovación urbana en el citado Decreto.

Que el artículo 16 del Decreto en mención estableció las obligaciones urbanísticas, correspondientes a cesiones de suelo, las cuales se definieron como “(...) un mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad contenidas en la ficha normativa y las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos”.

Que el artículo 19 de la norma mencionada establece que las áreas derivadas de las obligaciones urbanísticas menores a 2000 m2 podrán ser trasladadas total o parcialmente a otro sector de la ciudad o compensadas en dinero.

Que asimismo, conforme con el parágrafo 2 del artículo 20 del Decreto 562 de 2014, la cesión de suelo derivada de las obligaciones urbanísticas se podrá cumplir parcial o totalmente mediante la construcción, dotación y entrega al Distrito Capital de infraestructuras y/o equipamientos del Sistema Integrado de Transporte Público definidos en los artículos 40 a 44 del Decreto Distrital 319 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, siempre que así lo determine la Secretaría Distrital de Movilidad.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1682 de 2013 “Por la cual se adoptan las medidas y disposiciones para proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias”, hacen parte de la infraestructura de transporte, entre otros:

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



BOGOTÁ
HUANA

Am



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **575** DE **22 DIC. 2015**

Pág. 3 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

“10. La infraestructura urbana que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público y sistemas integrados de transporte público; el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo ocasional, así como ciclorrutas, paraderos, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas.”

Que el artículo 231 del Decreto Distrital 190 de 2004 señaló como uno de los objetivos del Sistema de Equipamientos *“Proveer los espacios y los equipamientos necesarios, que permitan servir como estructuradores de la comunidad y como ordenadores de los espacios vecinales, zonales, urbanos y regionales”*. Para dicho fin planteó, en el artículo 232, como acción *“Establecer las relaciones necesarias entre el Sistema de Equipamiento actual y el deseado y los demás sistemas funcionales del Plan de Ordenamiento Territorial y garantizar el papel articulador que los diferentes tipos de dotaciones tienen en la organización social de la ciudad y su relación con la región.”*

Que el artículo 233 del citado Decreto clasificó los equipamientos según la naturaleza de sus funciones en los siguientes subgrupos:

- a. Equipamiento Colectivo: educación, cultura, salud, bienestar social y culto;
- b. Equipamiento Deportivo y Recreativo
- c. Servicios Urbanos Básicos: seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria, recintos feriales, cementerios y servicios funerarios, servicios de la administración pública, servicios públicos y de transporte, servicios de atención de usuarios de servicios públicos domiciliarios (este último incluye el servicio de transporte), conforme se prevé en el “CUADRO ANEXO N° 2: CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO”.

Que conforme a la anterior clasificación, el grupo de Servicios Urbanos Básicos, dentro del cual se encuentran los “servicios de transporte”, contempla como **equipamiento** a escala metropolitana las **terminales** del Metro, y, a escala urbana, las **estaciones** del Metro. Estos elementos integran la infraestructura de transporte de la ciudad, conforme lo señala la Ley 1682 de 2013.

Que atendiendo a la precisión y adopción del trazado general del proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá- PLMB- en el marco de Sistema Integrado de Transporte-SITP, según los Decretos Distritales 398 de 2009 y 577 de 2013, la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de

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



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification



N°0230444/ N°GP0247
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 4 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

la Secretaría Distrital de Planeación analizó el impacto que tendría esta infraestructura en la dinámica inmobiliaria de la ciudad.

Que en dicho análisis se determinaron unas áreas funcionales sobre las cuales la infraestructura de estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá tiene efectos significativos sobre los usos del suelo, teniendo en cuenta las condiciones físicas, ambientales y socioeconómicas: la red vial de la ciudad, la disposición espacial de los equipamientos, los cuerpos de agua de la ciudad, los subcentros de empleo, y las economías de aglomeración y localización. Que de las áreas funcionales, aquellas que hacen parte del Tratamiento de Renovación Urbana contempladas en el Decreto Distrital 562 de 2014 tienen un mayor potencial de aprovechamiento.

Que entre los alcances específicos del proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá, definidos por el Decreto 577 de 2013, *“por medio del cual se modifica el Decreto 398 de 2009, para precisar y adoptar el trazado general del Proyecto de la Primera Línea del Metro de Bogotá- PLMB- en el marco del Sistema Integrado de Transporte- SITP de Bogotá D.C y se dictan otras disposiciones”*, se encuentran:

“1. Intervenir el contexto urbano de modo integral, bajo los principios del Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable DOTS, propiciando la mezcla de usos y la densificación, facilitando al peatón la accesibilidad universal por medio de la solución adecuada de espacio público, entendido este como parte del soporte ambiental”. (...)

“5. Incentivar y fortalecer el desarrollo de usos, su mezcla y las actividades alrededor de la infraestructura de la Primera Línea del Metro de Bogotá, con espacios públicos activos de modo que se garantice el desarrollo urbano y generen impactos positivos en la calidad de vida de los ciudadanos, en el marco de la coordinación intersectorial e interinstitucional, que facilite la concreción del Proyecto Urbano Integral PUI de la Primera Línea del Metro, (...)”

“7. Desarrollar intervenciones integrales de recuperación, generación y aprovechamiento del espacio público, localización del mobiliario urbano y de iluminación necesaria para brindar condiciones de seguridad (...)”

“8. Facilitar a los habitantes de la ciudad y de la región el acceso a la dotación de equipamientos y en general a la oferta de bienes y servicios” (negrilla fuera de texto).

Que de acuerdo con lo anterior, la PLMB se concibe como un proyecto integral que promueve la generación de nuevo espacio público, la recuperación del existente y la implantación de equipamientos de servicios urbanos básicos concretados en las estaciones, a través de acciones

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



BOGOTÁ
HUMANA

Am



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **575** DE 22 DIC. 2015

Pág. 5 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

dirigidas a permitir el acceso a la dotación de equipamientos; a facilitar al peatón la accesibilidad por medio de la solución adecuada de espacio público; a consolidar espacios públicos activos; y a desarrollar intervenciones integrales de recuperación. Acciones que tendrán un impacto directo sobre las áreas aledañas a la infraestructura del metro. Es decir, estas áreas serán las receptoras de la nueva oferta de espacio público y equipamientos relacionados con el proyecto metro, lo cual constituye un aporte a la oferta de infraestructuras públicas y por tanto al balance de las relaciones áreas construidas- soportes urbanos.

Que a partir del área de influencia de la PLMB definida por el Decreto 577 de 2014, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP analizó que el aporte directo al balance de la relación áreas construidas- soportes urbanos de la PLMB se daría en un área aledaña a 1000 metros a cada lado de la línea del Metro, por cuanto esta corresponde con la distancia máxima de desplazamiento a pie por parte de los usuarios. Son los usuarios y habitantes de estas áreas quienes tendrán una relación directa con las adecuaciones en espacios públicos y equipamientos derivadas del proyecto Metro.

Que de acuerdo con el artículo 2° del Decreto 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”*, estos fondos tendrán como finalidad adquirir, cofinanciar, construir, mantener y adecuar parques, **equipamientos** y predios para estacionamientos públicos.

Que el literal c) del artículo 6° del citado Decreto señala dentro de los eventos en los cuales procede el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, las *“Compensaciones por concepto de espacio público que se exija en los planes de regularización y manejo, en los actos de reconocimiento de edificaciones, de legalizaciones de barrios, de regularizaciones, y en general, las compensaciones y pagos que se establezcan en los tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación y de gestión urbana”*.

Que el artículo 24 del Decreto 562 de 2014 prevé que *“Los recursos percibidos por concepto del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas harán parte de los Fondos para pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, en un 50%, y para el pago compensatorio de estacionamientos en el restante 50%”*.

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



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification
N°0038444/ N°060247
2214200-FT-604 Versión 02



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 6 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

Que la Secretaría Distrital de Planeación en atención a las citadas disposiciones, identificó la necesidad de modificar las condiciones del recaudo generado por el pago compensatorio de las cargas urbanísticas en las áreas derivadas de la superposición entre áreas funcionales, áreas con tratamiento de renovación urbana y áreas aledañas a la PLMB a 1000 metros a cada lado, con el propósito de precisar su destinación para los equipamientos, en específico los correspondientes a “estaciones metro”.

Que por lo anterior, se requiere disponer de una subcuenta en el Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, en la cual se recauden los recursos generados por el pago compensatorio de las cargas urbanísticas correspondientes a este concepto.

Que igualmente, se requiere modificar el artículo 25 del Decreto Distrital 562 de 2014 con el fin de establecer que el valor correspondiente a las liquidaciones de las compensaciones en dinero de las obligaciones urbanísticas será recaudado directamente por el respectivo Fondo, según los procedimientos internos establecidos para el efecto por parte del IDR y el IDU, por cuanto son los destinatarios finales y no ante la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda. Lo anterior, en aplicación de los principios de eficacia y economía que deben regir las decisiones de la Administración conforme el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011.

Que en relación con los servicios públicos domiciliarios, el artículo 22 del Decreto Distrital 562 de 2014, no obstante señalar la fórmula para el cálculo de las obligaciones para servicios públicos, no indica el trámite para la liquidación y pago, razón por la cual se hace necesario precisar estas condiciones para el recaudo y destinación de esta obligación.

Que de acuerdo con el Decreto Distrital 121 de 2008 corresponde a la Secretaría Distrital de Hábitat entre otras funciones, “*Movilizar recursos del sector privado a través de la definición de instrumentos tributarios específicos para la financiación del hábitat, de la distribución de cargas y beneficios y de los recursos que comprometen los inversionistas en el urbanismo y en la construcción de viviendas y de otras edificaciones*”. Por consiguiente, los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas relacionadas con los servicios públicos domiciliarios generados por la aplicación del Decreto 562 de 2014, serán destinadas a apoyar a las empresas de servicios públicos adscritas a este sector, en la realización de inversiones de mayor alcance y a más largo plazo acordes con la política sectorial y los resultados presentados por el Observatorio que hace el

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



BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **575** DE **22 DIC. 2015**

Pág. 7 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

seguimiento a los procesos de urbanización y la viabilidad dada por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que el numeral 5° del artículo 33 de la Ley 1753 de 2015 *“Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”*, señala que además de las fuentes de financiación como fondos de estabilización y subsidios a la demanda, contribuciones, tasas, cobros por congestión, se podrán utilizar otras fuentes como valorización, subasta de norma urbanística, herramientas de captura del valor del suelo y cobro o aportes por edificabilidad adicional, para la financiación, sostenibilidad económica, ambiental, social e institucional de los sistemas de transporte a cargo de las entidades territoriales.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°.- Modifíquese el parágrafo 2 del artículo 1 del Decreto 562 de 2014 el cual quedará así:

Parágrafo 2. Las disposiciones del presente decreto no aplican a las áreas con planes parciales adoptados, ni a los sectores a los que se les haya asignado el tratamiento de renovación urbana en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.

Artículo 2°.- Modifíquese el artículo 7° del Decreto 562 de 2014 el cual quedará así:

Artículo 7°. Aislamientos y empates entre edificaciones. Las edificaciones se deben aislar de todo lindero contra predios vecinos; según las condiciones que se establecen a continuación:

a. El ancho, entendido como la distancia horizontal más corta entre el lindero y el volumen de la edificación que se debe aislar, se determina de la siguiente manera:

1. El ancho mínimo del aislamiento es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de cuatro (4.00) metros.
2. El ancho del aislamiento contra predios colindantes se puede distribuir hasta en tres (3) segmentos para generar una volumetría escalonada, caso en que el segmento inicial no

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



BOGOTÁ
HUMANANA

AM

4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 8 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

puede ser menor a cuatro (4.00) metros y la altura de la edificación entre dos segmentos no puede ser mayor a cinco (5) veces el ancho del segmento precedente.

b. La altura a partir de la cual se debe aislar una edificación está determinada según los siguientes casos:

1. Cuando el predio o los predios colindantes no tienen edificación o las que tienen no superan los nueve (9) metros en la parte más alta, el aislamiento se debe prever a partir de una altura de nueve (9) metros.
2. Cuando el predio o los predios colindantes tienen edificaciones que en la parte más alta superan los nueve (9) metros, el aislamiento se debe prever a partir de la altura que tiene la edificación vecina en el encuentro de la fachada con el lindero. En los casos que la edificación vecina esté aislada arquitectónicamente desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano, el aislamiento se debe prever de esta misma forma. Cuando existan volúmenes de la edificación vecina contra el lindero que superen la altura a partir de la que se debe prever el aislamiento, la edificación se puede empatar con estos volúmenes. Cuando el predio tiene dos frentes opuestos, el aislamiento se debe prever de acuerdo con las condiciones de este numeral en relación con cada uno de los predios colindantes que tienen frente sobre el espacio público.
3. Sin importar la altura de las edificaciones vecinas, en los tramos en que el lindero posterior del predio objeto de licencia sea a la vez lindero posterior de predios colindantes, no se permite empate y el aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano. Cuando el lindero posterior no colinda con linderos posteriores vecinos, el aislamiento en el lindero posterior se puede prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina. Si la edificación vecina no tiene volumetría contra el lindero, el aislamiento se puede prever a partir de una altura de nueve (9) metros.
4. Con respecto a los linderos de otros predios que estén separados por espacio público, se debe cumplir lo siguiente: Todas las distancias que hay entre cada punto de la fachada y su proyección hasta el nivel del terreno deben ser iguales o menores a 2,5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público. Esta disposición no aplica cuando la distancia entre el lindero del predio con respecto a los otros predios que están separados por espacio público es igual o superior a 40 metros.
5. Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre los predios objeto de la integración, pero la

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



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification



N°C033644/ N°GP0247
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **575** DE **22 DIC. 2015**

Pág. 9 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

obligación de aislamiento contra los predios vecinos se mantiene individualmente de acuerdo con las condiciones aplicables a cada caso.

Parágrafo 1. Para determinar la parte más alta de una edificación no se contabilizará el volumen que contiene la caja de ascensores y escaleras.

Parágrafo 2. Se considera que los predios esquineros no tienen linderos posteriores. La integración de lotes medianeros con uno esquinero no los convierte en un lote esquinero.

Artículo 3°.- Modifíquese el artículo 11° del Decreto 562 de 2014 el cual quedará así:

Artículo 11°. Cerramientos. Para el cerramiento de lotes o de los aislamientos exigidos contra predios vecinos a nivel de terreno o placa superior del semisótano, se pueden levantar divisiones con una altura máxima de 2,50 metros. Esta disposición no aplica para antejardines que se podrán cerrar en las áreas residenciales de acuerdo con lo establecido en el POT.

Se permite encerrar las áreas libres localizadas contra linderos de predios vecinos que estén en pisos distintos al primero, mediante muros con una altura máxima de 1,90 metros en material que evite la servidumbre de vista. Las demás áreas libres en pisos distintos al primero se pueden encerrar mediante elementos con una altura máxima de 1,00 metro. El cerramiento contra los linderos de predios vecinos cuenta dentro de la altura de la edificación, para determinar el punto a partir del que edificaciones en los predios vecinos deben prever el aislamiento para evitar la generación de culatas.

Artículo 4° Adiciónese un parágrafo al artículo 13° del Decreto Distrital 562 de 2014::

“Parágrafo: En caso de que se exijan cupos para personas de movilidad reducida o con discapacidad, estos serán de obligatorio cumplimiento in situ, de conformidad con las normas que regulan la materia.”

Artículo 5°.- Modifíquese el artículo 14° del Decreto Distrital 562 de 2014, el cual quedará así:

“En el tratamiento de renovación urbana se permite la subdivisión por reloteo, salvo lo expresamente establecido en los planes parciales. Los predios resultantes deberán tener el área y los linderos mínimos necesarios para cumplir las disposiciones de este Decreto.”

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



BOGOTÁ
HUANA

mm

5



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **575** DE **22 DIC. 2015**

Pág. 10 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 6°.- Modifíquese el parágrafo 2 y adiciónese el parágrafo 3 al artículo 19° del Decreto Distrital 562 de 2014, el cual quedará así:

“**Artículo 19°.-** Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. Las cesiones de suelo derivadas de los porcentajes de las obligaciones urbanísticas se deben entregar en el mismo proyecto, con las características que se establecen en el presente Decreto. En caso de que el área derivada de la obligación sea menor a 2.000 m², esta obligación podrá ser trasladada total o parcialmente a otro sector de la ciudad o compensada en dinero de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Traslado a otros sectores: El área a ser trasladada se determinará teniendo en cuenta la forma de cálculo desarrollada en los numerales 1 y 2 del literal a del artículo 45 del Decreto Distrital 327 de 2004, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 490 de 2014, así:

$$\text{Área a trasladar} = A * (B1/B2)$$

Dónde:

A = Área a ceder en m² de acuerdo con lo establecido en el presente decreto (parcial o total)

B1 = Valor de referencia por m² establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del predio donde se ubica el proyecto

B2 = valor de referencia por m² establecido por la UAECD, donde se ubica el área a trasladar.

Si el traslado se realiza a zonas objeto de tratamiento de mejoramiento integral, el resultado de la equivalencia se multiplica por un factor de 0,7.

2. Compensación en dinero: Para el pago compensatorio se tendrá como referencia la fórmula establecida en el artículo 1 del Decreto Distrital 328 de 2013, a saber:

$$V = (B1 + VU) * A$$

Donde:

A = Área a ceder en m² de acuerdo con lo establecido en el presente decreto (parcial o total).

B1 = Valor de referencia por m² establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, del predio donde se ubica el proyecto.

VU = Valor del Urbanismo por metro cuadrado del área útil del proyecto

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



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 11 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

Para efectos del presente Decreto, el valor del urbanismo será el mismo establecido en el Decreto 328 de 2013, manteniendo su actualización mediante IPC el 1 de febrero de cada año.

Cuando se trate de proyectos que incluyan más del 50% del área útil en Vivienda de Interés Prioritario - VIP, se multiplicará la fórmula anterior por un factor de 0.20 de acuerdo con el Decreto 328 de 2013.

Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor participación económica.

Parágrafo 1. La licencia urbanística que autorice proyectos en los cuales se cumpla la obligación urbanística mediante traslado, deberá tener como objeto el predio o predios en que se genera la obligación y el predio o predios que se cede en cumplimiento de dicha obligación, y por lo tanto, debe contener la autorización para ejecutar las obras de adecuación en las áreas a ceder.

Parágrafo 2. Las entidades administradoras de los Fondos Compensatorios de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y de Estacionamientos realizarán la liquidación por concepto de pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas previa solicitud del interesado.

Parágrafo 3. En las “áreas especiales para la aplicación de obligaciones urbanísticas” señaladas en el Mapa No.13, las obligaciones urbanísticas se cumplirán únicamente mediante compensación en dinero, de acuerdo con el numeral 2 del presente artículo.

Artículo 7°. Modifíquese el parágrafo 2 del artículo 20° del Decreto Distrital 562 de 2014, el cual quedará así:

“Parágrafo 2. Cuando la Secretaría Distrital de Movilidad determine, mediante acto administrativo, necesidades y requisitos operacionales del Sistema Integrado de Transporte Público en el sector normativo donde se desarrolle el proyecto, la cesión de suelo derivada de las obligaciones urbanísticas de que trata el presente artículo, se podrá cumplir parcial o totalmente mediante la construcción, dotación y entrega al Distrito Capital de infraestructuras y/o equipamientos del Sistema Integrado de Transporte Público definidos en los artículos 40 a 44 del Decreto Distrital 319 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

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



N°CO138444/ N°GP0247
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 12 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

El curador solamente podrá aprobar esta alternativa para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, una vez la Secretaría de Movilidad haya expedido el acto administrativo declarando la necesidad y los requisitos de implantación de infraestructuras y/o equipamientos del Sistema Integrado de Transporte Público en el correspondiente sector normativo. Esta alternativa deberá tener aprobación previa de los diseños por parte de Transmilenio S.A, en cuanto al programa arquitectónico y los requerimientos técnicos para la operación, y deberá cumplir con los requisitos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, antes de ser presentada ante la curaduría para la expedición de la licencia solicitada. El curador determinará de manera explícita en la licencia de construcción la obligatoriedad de entregar la infraestructura al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, previa validación del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de la interventoría a cargo del titular de la licencia urbanística, y de las empresas de servicios públicos. Para el cumplimiento de la obligación urbanística mediante esta alternativa se deben entregar dos (2) metros cuadrados de área construida por cada metro de suelo a ceder. El área construida cedida deberá tener acceso directo e independiente desde el espacio público, así como acometida independiente para los servicios públicos.

Artículo 8°. Adiciónense dos incisos y un párrafo al artículo 22 del Decreto Distrital 562 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 22°. Obligaciones para servicios públicos domiciliarios. Las obligaciones urbanísticas relacionadas con los servicios públicos domiciliarios se calculan de la siguiente manera:

$$OSP= A*B1*0.064$$

Donde:

OSP= Monto en dinero correspondiente a las obligaciones relacionadas con los servicios públicos domiciliarios

A= Área en m² a ceder según formulas del presente decreto

B1= valor de referencia por m² establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, del predio donde se ubica el proyecto

Cuando se trate de proyectos de iniciativa pública, no aplicará el pago de obligaciones para servicios públicos domiciliarios.

Cuando el proyecto incluya más de un predio con valores de referencia diferentes, el valor utilizado será el correspondiente al predio de mayor participación económica.

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



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N°C0238444/ N°GP0747
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 14 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

modalidad de aporte bajo condición, conforme lo establece el numeral 87.9 del artículo 87 de la Ley 142 de 1994.

Parágrafo 1: Los contratos suscritos para tal fin establecerán las condiciones que deberán cumplir las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, para la ejecución de los mismos.

Parágrafo 2: La Secretaría Distrital del Hábitat tendrá un término de un (1) mes para establecer el formato de autoliquidación en su página WEB. Hasta entonces la liquidación será realizada por la dependencia que dicha Secretaría determine para el correspondiente pago ante la Secretaría Distrital de Hacienda.

Artículo 9°. Adiciónese un inciso y un parágrafo al artículo 24° del Decreto 562 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 24. Recursos derivados de la compensación de las obligaciones urbanísticas. Los recursos percibidos por concepto del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas, harán parte de los Fondos para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, en un 50%, y para el pago compensatorio de vías y estacionamientos en el restante 50%.

Los recursos recaudados en el fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, generados en el ámbito de las *“áreas especiales para la aplicación de obligaciones urbanísticas”* señaladas en el mapa No.13, del presente Decreto, serán destinados en su totalidad a la adquisición de suelo, construcción y/o cofinanciación de los equipamientos de la Línea Metro de Bogotá, D.C.

Parágrafo. Se deberán crear cuentas específicas dentro de los respectivos fondos para consignar los recursos que se perciban como pago compensatorio por cesiones de suelo pertenecientes a obligaciones urbanísticas contenidas en el presente Decreto, con el fin de realizar seguimiento y control al sistema de reparto de cargas establecido en el mismo.

Los curadores urbanos deberán verificar que los metros cuadrados liquidados para el respectivo fondo, correspondan con los metros cuadrados de suelo que se deben compensar, según el proyecto aprobado.

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



ISO 9001:2008
NTC GP 1000:2009
BUREAU VERITAS
Certification



N°CO130444/ N°GP0247
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 13 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

La autoliquidación del monto a cancelar por las obligaciones urbanísticas relacionadas con servicios públicos domiciliarios será calculada directamente por el interesado, mediante el diligenciamiento del formulario implementado para este fin por la Secretaría Distrital del Hábitat y el pago se realizará ante la entidad que se disponga para el recaudo de estos recursos. La autoliquidación con la constancia de pago acreditará el cumplimiento de la obligación para los trámites pertinentes.

Los recursos recaudados por concepto de obligaciones para servicios públicos domiciliarios serán destinados a las obras de expansión, reposición y/o rehabilitación de redes secundarias, locales y/o domiciliarias de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural de acuerdo con las siguientes consideraciones:

1. Los proyectos deberán mejorar la capacidad de las redes de servicios públicos domiciliarios en los polígonos de renovación definidos en el artículo segundo del presente decreto.
2. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural postularán los proyectos para la ejecución con cargo a los recursos recaudados por el Distrito Capital por concepto del pago de obligaciones urbanísticas relacionadas con servicios públicos, antes del 30 de septiembre de cada vigencia.
3. Con base en la información analizada en el observatorio, definido en el artículo 43 del presente Decreto, la Secretaría Distrital del Hábitat viabilizará los proyectos que serán ejecutados con cargo a los recursos recaudados por el Distrito por pago de obligaciones urbanísticas relacionadas con servicios públicos durante la siguiente vigencia, de acuerdo con los proyectos postulados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.
4. El observatorio de seguimiento de los procesos de renovación urbana y la viabilización que realice la Secretaría Distrital del Hábitat deberán orientar y propender la concurrencia de las inversiones en los proyectos de las empresas prestadoras de servicios públicos con las inversiones del IDU en todos los casos, y del IDRD cuando sea necesario.
5. Los recursos serán aportados por el Distrito a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, mediante la

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



N°C0338444/ N°GP0247
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 15 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 10°.- Modifíquese el artículo 25 del Decreto Distrital 562 de 2014, el cual quedará así:

“**Artículo 25°.** **Recaudo y formas de pago de la compensación de obligaciones urbanísticas.** El valor correspondiente a la liquidación de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, diferentes a las relacionadas con las obligaciones para servicios públicos domiciliarios, será recaudado directamente por los respectivos fondos, conforme al procedimiento interno establecido para el efecto por parte del IDRD y el IDU. El interesado podrá optar por las siguientes formas de pago:

a. Pago total, es decir por el cien por ciento (100%) del monto liquidado, previo al momento de la expedición de la licencia urbanística.

b. Pago diferido. Al momento de solicitar la liquidación del monto de la compensación, el interesado deberá indicar que opta por el pago diferido, caso en el cual la liquidación contemplará las condiciones de plazo, número de cuotas y el valor de cada una, según los formatos y procedimientos adoptados por las entidades administradoras de los fondos compensatorios. En todo caso, el interesado deberá realizar un pago inicial no inferior al 30% del monto liquidado.

Cada fondo compensatorio liquidará el 50% del 100% de la compensación de las obligaciones urbanísticas, aclarándolo expresamente, salvo lo dispuesto para las *áreas especiales para la aplicación de obligaciones urbanísticas* definidas en el artículo 24 del presente Decreto, las cuales serán liquidadas por la entidad administradora del Fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos.

Parágrafo 1. La certificación sobre los montos recaudados por estos conceptos será expedida por cada una de las entidades administradoras de los fondos, para que sean allegadas por el interesado a la curaduría urbana correspondiente, para la expedición de la respectiva licencia urbanística. Las entidades administradoras de los fondos, mensualmente enviarán a la Secretaría Distrital de Planeación un reporte del recaudo efectuado por este concepto.

Parágrafo 2. Los administradores de los fondos correspondientes implementarán formularios de autoliquidación para el pago. Esta obligación se realizará en un término no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la expedición del presente Decreto.

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



BOGOTÁ
HUMANA

Am

8



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 575 DE 22 DIC. 2015

Pág. 16 de 16

“Por el cual se modifica el Decreto Distrital 562 de 2014 y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 11°.- Vigencia y Derogatoria. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital. Deberá, además, ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

22 DIC. 2015

GUSTAVO PETRO U.
Alcalde Mayor

GERARDO ARDILA CALDERON
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	Armando Lozano Reyes. Subsecretario de Planeación Territorial
Revisión Técnica:	Octavio Fajardo Martínez. Subsecretario de Planeación Socioeconómica Pedro Andrés Hendez Puerto. Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos Antonio Avendaño Arosemena. Director de Economía Urbana Armando Lozano Reyes. Director de Norma Urbana (E) Carolina Vanderhuck Arias – Arquitecta Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisión Jurídica:	Ángela Rocío Díaz Pinzón. Subsecretaria Jurídica Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos Marcela Matos Lozano. Abogada Subsecretaria Jurídica

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



ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification

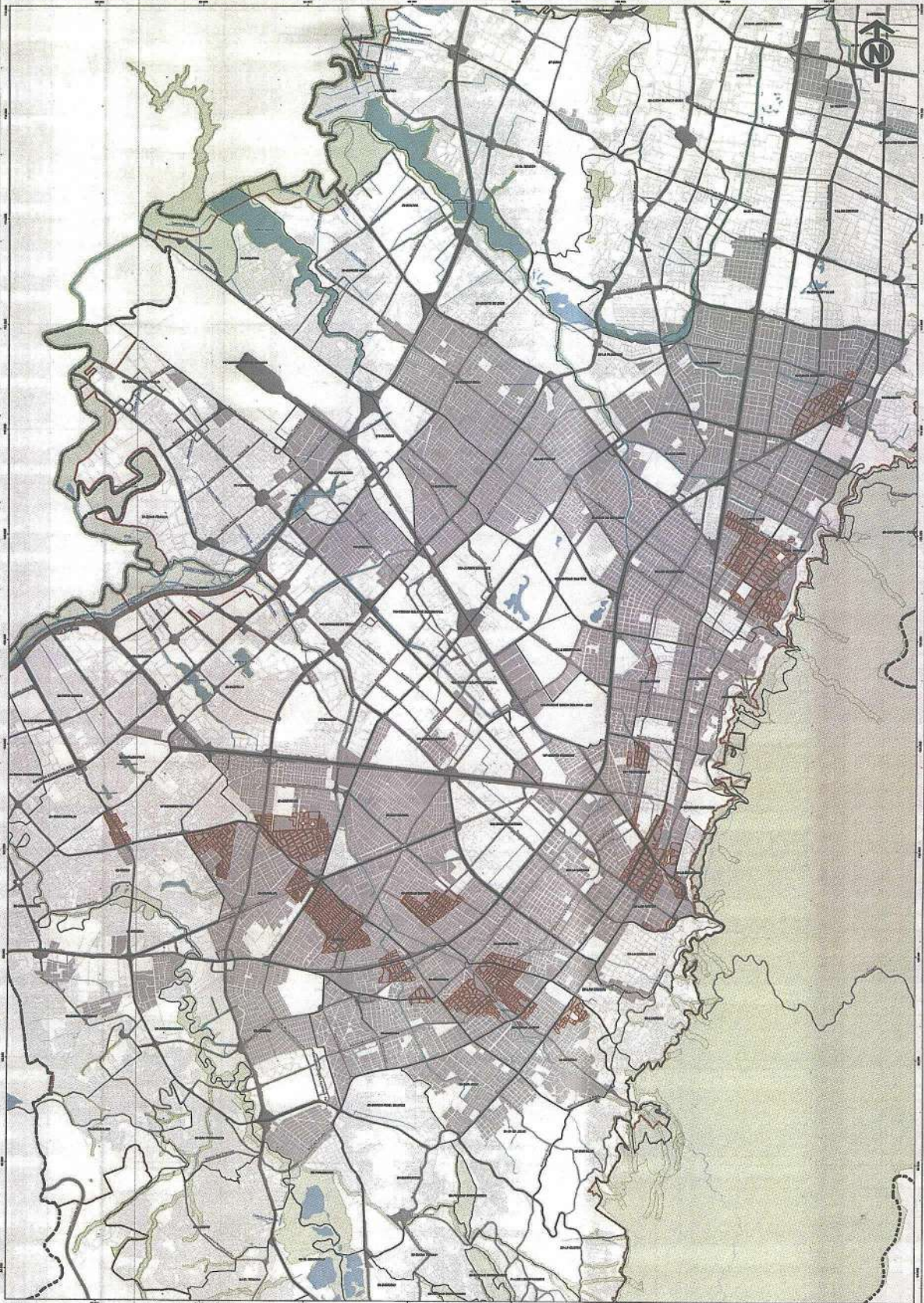


N°CD38444/ N°GP0247
2214200-FT-604 Versión 02

BOGOTÁ
HUMANANA

ÁREAS ESPECIALES PARA LA APLICACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Plano N° 13



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL DE PLANEACIÓN

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Este documento es un producto de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en cumplimiento de las funciones asignadas por el artículo 100 del Decreto 1073 de 2015. El presente documento es un producto de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en cumplimiento de las funciones asignadas por el artículo 100 del Decreto 1073 de 2015. El presente documento es un producto de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., en cumplimiento de las funciones asignadas por el artículo 100 del Decreto 1073 de 2015.

Fecha: Noviembre de 2014
Escala: 1 : 50,000

CONVENCIONES

- Límite Distrito Capital
- Perímetro Urbano
- Límite de Expansión
- Límite de Localidad
- Límite de UPZ
- Límite de Manzana
- Suelo de protección
- Via Arteria
- Cuerpo Hídrico

LEYENDA

Áreas especiales para la aplicación de obligaciones urbanísticas



DECRETO N° 675 de 2014

GUSTAVO FRANCISCO PETRO USIBEGO
ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

GERARDO MONCAYO ARDILA CALDERÓN
SECRETARIO GENERAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN DEL SECTOR EN BOGOTÁ D.C. - URBANO

