



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

El presente documento proyecta únicamente los contenidos en relación a las formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para los planes parciales en el marco de la Actuación Estratégica

DECRETO _____ DE 2024

(Septiembre de 2024)

“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y 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 el artículo 209 dispone que: “*(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)*”, de conformidad con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *Por la cual se modifica la Ley 9° de 1989, y la Ley 3 de 1991* y se dictan otras disposiciones, establece que “*el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento, de ciertos fines esenciales, entre ellos: "2. Atender los procesos de cambio en el uso del*

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

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible, 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 de conformidad con el artículo 8 de la [Ley 388 de 1997](#) “el ordenamiento del territorio se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales, entendida como las decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo”.

Que el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º 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 directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso”.

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”.



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 61 ídem, preceptúa que *"La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta"*

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 6 del mencionado Decreto Distrital No. 555 de 2021 establece que el modelo de ocupación del territorio en Bogotá será multiescalar, lo cual implica que las escalas regional, distrital y local bajo las cuales se concibe el ordenamiento del territorio distrital deben estar articuladas entre sí, y respetar el paisaje y la estructura ecológica que sirve de soporte al patrimonio cultural e inmaterial. Igualmente, contempla, como uno de los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial las siguientes estructuras territoriales: Ecológica Principal, integradora de Patrimonios, Funcional y del Cuidado, Socioeconómica y Creativa y de Innovación.

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 (…)”*.

Así mismo, el artículo 269 *“Alternativas para hacer efectiva la forma de cumplimiento de los porcentajes obligatorios para cesión de espacio público”*, determina los porcentajes obligatorios para cesión de espacio público y prevé la posibilidad de acceder al pago compensatorio en dinero.

Que el inciso 3 del artículo 303 ídem *“Exigencia de Plan Parcial para actuaciones urbanísticas en el tratamiento de Renovación Urbana”*, dispone que: *“_(…) La delimitación podrá incluir predios clasificados en tratamientos urbanísticos diferentes al de renovación urbana, caso en el que harán parte de las áreas de manejo diferenciado del proyecto”*.



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

Que los artículos 317 y 318 *ídem*, disponen la forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público en los tratamientos de consolidación y renovación sin plan parcial.

Que el artículo 328 *ídem*, determina el cálculo de las obligaciones urbanísticas para proyectos que requieren la adopción del plan parcial.

Que en virtud de lo dispuesto en los artículos [478](#) y [491](#) *ídem* las Actuaciones Estratégicas son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial; y en consecuencia, la planeación, la gestión y el seguimiento de las actuaciones estratégicas debe garantizar condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, del sector privado y de la comunidad.

Que el numeral [1](#) del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, prevé que las Actuaciones Estratégicas tienen como objetivos generales, entre otros, definir el proyecto urbanístico y socioeconómico de manera multiescalar, integral y coherente con las condiciones propias del entorno de la Actuación Estratégica, que articule los proyectos estructurantes que allí confluyen, vincular al proyecto a las diversas instancias públicas, privadas y comunitarias, y fomentar su organización y asociación para la implementación y revitalización de las Actuaciones Estratégicas, y articular los instrumentos de planificación, gestión y financiación en función de concretar el proyecto urbanístico establecido.

Que el artículo en comento en el numeral [2](#) establece como lineamientos específicos de las Actuaciones Estratégicas definir las zonas que requieran una reconfiguración de la estructura urbana, incluyendo, de ser el caso, sustituciones de espacio público; precisar, cuando así se requiera, las condiciones para la localización de usos al interior de su ámbito de planificación, según el área de actividad que aplique y establecer las condiciones para que los predios que hacen parte de su ámbito de actuación puedan desarrollar mayores edificabilidades sin la necesidad de adoptar Plan Parcial, entre otras.

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

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo [483](#) del POT establece las condiciones o etapas para la formulación y adopción de las actuaciones estratégicas, las cuales requieren ser agrupadas en las fases de pre-inversión, ejecución y operación, así mismo señala que en todo caso para su formulación se deberá vincular a un operador urbano para que acompañe todos los procesos.

Que el párrafo del artículo 484 del Decreto Distrital 555 de 2021, “Financiación de las Actuaciones Estratégicas” sobre la financiación de las Actuaciones Estratégicas establece que *“Se podrán crear fondos cuenta para las AE con el objeto de recibir los pagos de las obligaciones urbanísticas que se generen en el ámbito de reparto de cada Actuación Estratégica y que serán destinados a financiar las obras requeridas. Esto incluye los pagos compensatorios de cesiones en suelo, en dinero o en especie, los que se deriven de la implementación de instrumentos de financiación y los demás que establezca el presente Plan”*. Conforme a lo expuesto, se está facultando que, mediante las AE se permita el pago compensatorio de cesiones de suelo en dinero y que las mismas se deben de definir en el reparto de Cargas y Beneficios.

Que el artículo [576](#) del Decreto Distrital 555 de 2021, *faculta a la administración distrital para reglamentar el POT y expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos.*

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 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”*, se define las fórmulas y la base para el cálculo

del pago compensatorio en dinero que se tendrá en cuenta para la expedición del presente decreto, con algunas modificaciones para casos particulares.

Que en desarrollo del artículo 483 del Decreto Distrital No. 555 de 2021, se expidió la Resolución No. 2000 del 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación *“Por la cual se adopta las directrices para la definición de lo público para la formulación de las*

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

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

Actuaciones Estratégicas Pieza Reencuentro, ZiBo y Chapinero Verde e Inteligente las cuales conforman el Anillo de la Innovación y el Conocimiento de Bogotá”

Que de conformidad con el Decreto 506 de 2023 *“Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital [555](#) de 2021 en lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como el pago compensatorio en dinero por la regularización de la ocupación de antejardines y se dictan otras disposiciones”* con el fin de realizar una adecuada compensación en dinero de espacio público y equipamientos.

Que el Distrito expidió, también, el Decreto 574 de 2023 *“Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL del Centro Histórico, Teusaquillo, Restrepo, Puente Aranda, Barrios Unidos y Chapinero que conforman el sector Centro Ampliado y se dictan otras disposiciones ”*, así como el Decreto Distrital No. 558 de 2023, *“Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital [555](#) de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones”*.

Que el inciso 3.4 de artículo 3 del Decreto No. 558 de 2023 *“Condiciones para la formulación de las actuaciones estratégicas y para el licenciamiento urbanístico de estas áreas”*, faculta que, mediante la adopción de las actuaciones estratégicas, se establezcan las condiciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas dentro de los procesos de Licenciamiento urbanístico o de plan parcial.

Que de conformidad con la Resolución 624 de 2024 *“Por el cual se actualiza el valor tope de referencia para liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2024, establecidas en el Decreto Distrital [520](#) de 2022”* el fin de actualizar la base para la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de carácter general, local de espacio público y local de equipamiento comunal público, el cual corresponde a \$ 409.000 para la vigencia 2024.

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

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

Conforme a lo expuesto, mediante el Decreto 555 de 2021 y el Decreto 558 de 2023 y demás normas concordantes, se facultó a la administración distrital de adoptar y reglamentar las Actuaciones Estratégicas, específicamente para las condiciones de reparto de cargas y beneficios y lo concerniente al cumplimiento de obligaciones urbanísticas, de conformidad con el artículo 269 ibidem, que prevé la posibilidad de acceder al pago compensatorio de dinero de las mismas y los artículos 317 y 318 del Decreto 555 de 2021, que disponen la forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público para los tratamientos de consolidación y renovación sin plan parcial.

NOTA: Para el ejercicio académico de la Maestría en Derecho y Gestión Urbanístico, el presente borrador de Decreto de Adopción de Actuación Estratégica se enfoca únicamente en la reglamentación de los temas de cálculo y formas de cumplimiento de las obligaciones Urbanísticas de Planes Parciales de Renovación Urbana.

DECRETA

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: Objeto: Adóptese la Actuación Estratégica de Chapinero Verde e Inteligente - AECVI, en los términos establecidos en el presente Decreto.

ARTÍCULO 2: DEFINICIONES:

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA: De conformidad con el artículo 478 del Decreto 555 de 2021, son un instrumento de planeación, mediante intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial.

PLAN PARCIAL: Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan en el suelo de expansión urbana y en las áreas del



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

suelo urbano, que según las disposiciones de los tratamientos urbanísticos de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de revitalización de ban desarrollarse bajo este instrumento. Articula los objetivos de ordenamiento con los de gestión de suelo, mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y de reparto equitativo de cargas y beneficios para su ámbito de aplicación (Artículo 495 del Decreto 555 de 2021).

ARTÍCULO 3: ALCANCE Y FACULTAD PARA LA ADOPCIÓN DE LAS ACTUACIÓN ESTRATEGICA DE CHAPÍNERO VERDE E INTELIGENTE:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 3 y 8 de la Ley 388 de 1997, así como en los artículos 479, 483, 576 y 582 del Decreto 555 de 2021, el artículo 3 del Decreto 558 de 2023 y demás normas concordantes, se reglamentará el cálculo y formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para los planes parciales de renovación urbana.

ARTÍCULO 4: OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN ESTRATEGICA CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE.

De conformidad con la Resolución No. 2000 de 2023 y el anexo 07 del Decreto 555 de 2021, Los objetivos de la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente son:

1. Consolidar la intervención piloto de ciudad inteligente, mediante la implementación de soluciones innovadoras y tecnológicas que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos.
2. Promover la sostenibilidad ambiental a través de la reducción de la huella de carbono y la promoción de la movilidad sostenible, con el fin de minimizar el impacto ambiental y fomentar un desarrollo urbano sostenible.
3. Establecer la red del sistema del cuidado, identificando supermanzanas con equipamientos ancla y circuitos de accesibilidad, con el objetivo de crear un entorno urbano más inclusivo y accesible para todos los ciudadanos.
4. Reglamentar el cálculo y formas de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para los planes parciales de renovación urbana y licenciamiento directo.



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 5: DELIMITACIÓN Y ELEMENTOS URBANOS. La actuación Estratégica de Chapinero Verde e Inteligente, se encuentra comprendida en los siguientes límites:

- Norte: Con las calles 67, y 68.
- Sur: Con las calles 45 y la calle 41.
- Oriente: La avenida carrera 7ma, la carrera 6 y la carrera 5.
- Occidente la carrera 17.

Y entre los diferentes elementos urbanos más representativos que se encuentran dentro del ámbito de la AE Chapinero Verde e Inteligente y en su contexto inmediato, está la plaza de Lourdes como un lugar de encuentro referente de la ciudad de Bogotá, las futuras estaciones de la Primera Línea del Metro de Bogotá sobre la calle 44 y calle 63 con caracas, el Corredor Verde de la carrera séptima, el parque de los Hippies y la clínica Marly.

ARTÍCULO 6: EDIFICABILIDAD DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DE CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE.

De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 483 del decreto 555 de 2021, Los predios que hacen parte de esta actuación estratégicas podrán acceder a la norma urbanística y edificabilidad que les aplique conforme al tratamiento urbanístico que se localicen y las disposiciones dadas en el presente decreto.

TITULO II

LINEAMIENTOS PARA LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA DE CHAPINERO VERDE E INTELIGENTE

CAPITULO I

PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA

ARTÍCULO 7: ÁREA DE VERIFICACIÓN DE PLANES PARCIALES: De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 328 del Decreto 555 de 2021, El área de verificación del plan parcial será de mínimo tres hectáreas (3.0) incluyendo las áreas de la malla vial intermedia y local, el espacio público y equipamientos de proximidad existentes y que



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

puedan ser objeto de reconfiguración, controles ambientales y de acuerdo con la viabilidad emitida por las empresas de servicios públicos.

ARTÍCULO 8: EDIFICABILIDAD EN PLANES PARCIALES: Los planes parciales de renovación urbana podrán superar el índice de construcción efectivo de 7.0, de conformidad con el artículo 303 y 304 del Decreto 555 de 2021.

ARTÍCULO 9: ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA: El área base para el cálculo de las obligaciones urbanísticas para los planes parciales de renovación urbana será el área de terreno.

Parágrafo 1: El área del terreno está compuesta por el área privada resultante del predio o los predios objeto de licenciamiento, descontando zonas de reserva vial.

ARTÍCULO 10: OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA: Para el cálculo de estas obligaciones urbanísticas se deberá tener en cuenta la siguiente fórmula:

$$CS = AT * Fs$$

Donde:

CS = Área a ceder en m² de suelo

AT= Área de Terreno.

Fs= Porcentaje para el cálculo de la obligación en suelo de acuerdo con la siguiente tabla:

IC Efectivo (Ice)	Porcentaje de cálculo para obligación (Fs)	Área de Terreno del plan parcial (AT)
Resultante	65%	AT

Parágrafo 1: Se deberá garantizar que el 30% del área de terreno se destine a espacio público de proximidad.



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. El porcentaje de cálculo para las obligaciones urbanísticas en planes parciales incluirá las de carácter general y local.

Parágrafo 3. Esta obligación incluye la definida en el artículo “Obligación urbanística en área construida para equipamiento”. No incluye la de vivienda de interés social y prioritario establecida en el artículo “Obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.”

Parágrafo 4. Se deberá cumplir con lo establecido en el capítulo de protección a moradores

ARTÍCULO 10: OBLIGACIÓN URBANÍSTICA PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO. La obligación para equipamientos públicos que se cumplirá en el ámbito del plan parcial de renovación urbana, se destinará el tres por ciento (3%) del área del terreno o el tres (3%) por ciento del área total construida.

Cuando el cumplimiento de esta obligación se de en área construida, la localización deberá garantizar el acceso directo e independiente desde el espacio público, cumpliendo en todo caso con condiciones de acceso universal y las que la norma sismo resistente establezca para el uso.

La Secretaría Distrital de Planeación definirá el o los tipos de equipamientos a construir en estas áreas y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en coordinación con las entidades del Distrito a que haya lugar, deberá definir los requisitos para la entrega material y jurídica de dichas áreas.

ARTÍCULO 11: FORMA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para planes parciales de renovación urbana, se dará bajo las siguientes condiciones:

1. Cesión en suelo para carga general: En el ámbito del plan parcial de renovación urbana, se deberá dejar en suelo el área requerida para cargas generales.



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

2. Cesión en suelo para carga local para espacio público en sitio: En el ámbito del plan parcial de renovación urbana, el cálculo de la cesión en suelo de espacio público se realizará de conformidad con la siguiente fórmula:

$$\text{CSs} = \text{AT} * 30\%$$

Donde:

CSs= Área a ceder en sitio en m² de suelo.

AT= Área de Terreno en m² de suelo.

30%= Porcentaje mínimo de cesión de suelo para espacio público en sitio.

3. Cesión en suelo o en área construida para la obligación urbanística para equipamiento público: En el ámbito del plan parcial de renovación urbana, se destinará el tres por ciento (3%) del área del terreno o el tres (3%) por ciento del área total construida.
4. Pago compensatorio en dinero (PD): Se podrá realizar el pago compensatorio al fondo o mecanismo establecido para tal fin del área de la obligación resultante después de disponer las obligaciones urbanísticas en sitio y metros cuadrados construidos.

Parágrafo 1: Para la forma de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en pago compensatorio en dinero (PD), en ningún caso podrá superar 32% del área de terreno.

ARTÍCULO 12: FÓRMULA PARA LIQUIDAR EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO (PD): El pago compensatorio en dinero se efectuará al fondo o el mecanismo establecido para tal fin, los proyectos que opten por cumplir mediante el pago compensatorio en dinero tendrán que aplicar la siguiente fórmula:

$$\text{PD} = (\text{AT} * \text{Ar}) * \text{Vref} * d$$

Donde:

PD: Valor pago compensatorio en dinero en pesos (COP)

AT: Área del terreno en m² de suelo.

Ar: Área de la obligación resultante después de disponer las obligaciones urbanísticas en sitio y metros cuadrados construidos, sin superar el 32% del área de terreno.

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

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

Vref: Valor de referencia del AT del plan parcial de renovación urbana al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

d= el valor d se calculará de acuerdo con la progresividad que se muestra a continuación.

- a. Hasta el 31 de diciembre de 2024 así: $d=0,25$
- b. Hasta el 31 de diciembre de 2027 así: $d=0,45$
- c. Desde el 1 de enero de 2028 así: $d=0,75$

ARTÍCULO 13: INCLUSIÓN DE PREDIOS CLASIFICADOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS DIFERENTES AL DE RENOVACIÓN URBANA: Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 303 del decreto 555 de 2021, se podrán incluir en la delimitación de los planes parciales de renovación urbana, predios clasificados en tratamientos urbanísticos diferentes y estos harán parte de las áreas de manejo diferenciado del proyecto.

Parágrafo 1: Las áreas de manejo diferenciado (AMD) podrán ser incluidas o excluidas dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios, según lo preceptuado en el artículo 498 del decreto 555 de 2021.

ARTÍCULO 8: DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL CHAPINERO CENTRALIDAD EDUCATIVA Y SOSTENIBLE: En el ámbito general de la Actuación estratégica se identifica un polígono a ser desarrollado mediante plan parcial.

El plan parcial se encuentra localizado en el barrio Chapinero Occidental y delimitado de la siguiente manera:

- Norte: calle 60 y calle 59.
- Sur: Calle 57 “Avenida Las Palmas”.
- Oriente: Carrera 14 “Avenida Caracas”.
- Occidente: Carrera 17

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

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA



“Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente, y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 1: El plan parcial será un ámbito de gestión y tendrá un reparto de cargas y beneficios diferenciado y propio de su instrumento, cumpliendo con las disposiciones generales dispuestas desde la Actuación Estratégica.

TITULO III DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 14: INCORPORACIÓN EN LA BASE DE DATOS GEOGRAFICA OFICIAL DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN: Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, actualizar la información en la Base de Datos Geográfica Corporativa con la cartografía oficial asociada al presente acto administrativo en el repositorio físico y/o digital según sea el caso, dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

ARTÍCULO 15: VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los () días del mes de () de 2024

CARLOS FERNANDO GALAN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

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

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA