



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 456 DE _____

(21 OCT 2026)

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1º y 3º del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1, 3, 4 y 14 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993; en concordancia con lo previsto en los artículos 263 y 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

Los artículos 1 y 287 de la Constitución Política de Colombia, señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, tienen la potestad de ejercer sus competencias expidiendo para el efecto la regulación correspondiente, dentro de los parámetros que señale la ley.

El artículo 58 de la Constitución Política establece que la *“propiedad es una función social que implica obligaciones”* y el numeral 9 del artículo 95 superior prevé que es deber de la persona y del ciudadano *“(…) contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad”*.

El artículo 209 constitucional, consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

De acuerdo con el artículo 311 de la Carta Política corresponde a los municipios ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 2 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

En relación con la competencia de las entidades territoriales para administrar sus recursos, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-010 de 2013 señaló que esta prerrogativa tiene al menos tres objetivos fundamentales: “(i) permitirles cumplir sus funciones de acuerdo con la Constitución y la ley, (ii) planear y promover el desarrollo local, y (iii) contribuir a la democratización de las decisiones económicas.”.

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

Por su parte, el artículo 3 de la mencionada Ley, establece como finalidades de la función pública del urbanismo, entre otras, las de: “1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios (...) 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural(...)”.

El numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, sobre normas urbanísticas y su clasificación, 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; razón por la cual “(...) otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones”.

El subnumeral 2.6 del numeral 2 del mencionado artículo, señala que son normas urbanísticas generales, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en la

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 3 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

anterior definición, las relacionadas, entre otras, con “(...) *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*”.

Conforme a lo expuesto, la Ley 388 de 1997 establece que las normas referentes a las cesiones y obligaciones urbanísticas hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos reglamentarios, razón por la cual, la administración distrital se encuentra facultada para incorporar en dichos instrumentos reglamentarios que desarrollan y complementan el POT las disposiciones tendientes a su cumplimiento.

Seguidamente, el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 en relación con el reparto equitativo de cargas y beneficios 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 desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito*”.

En este mismo sentido, el artículo 2.2.5.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que: “*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen o complementen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo entre los respectivos afectados. (...)*”.

El numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.7 del citado decreto, define la modalidad de ampliación de las licencias de construcción como “(...) *la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT. 2026 Pág. 4 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas”.

Por otro lado, el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 prevé que el reconocimiento de edificaciones “(...) por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia”. Por lo cual, dichos desarrollos podrán estar ubicados en los tratamientos de renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral, pero en ningún caso en el tratamiento de desarrollo por tratarse de predios urbanizables no urbanizados, esto último según lo contenido en el artículo 273 del Decreto Distrital 555 del 2021.

Igualmente, el artículo 2.2.6.4.2.6 del mencionado Decreto, establece la posibilidad de exigir compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, y corresponderá a los entes territoriales establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

Mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en su artículo 265 se definieron 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. (...)”.

Tratándose de pagos compensatorios, el artículo 263 del Decreto Distrital 555 de 2021, dispuso que en los actos de reconocimiento de edificaciones se aplican las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, señalando que para estos actos, los Curadores Urbanos deberán exigir la compensación por concepto de espacio público y equipamientos, y facultó a la administración distrital para reglamentar el pago compensatorio por concepto de

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 5 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

obligaciones urbanísticas de espacio público y equipamiento en actos de reconocimiento de edificaciones, en virtud del cual se expidió el Decreto Distrital 506 de 2023, hoy derogado y compilado por el Decreto Distrital 670 de 2025 Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

El artículo 1368 del Decreto Único Distrital 670 de 2025, establece la fórmula para liquidar la compensación por concepto de espacio público y equipamientos tratándose de reconocimiento de edificaciones, en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación.

Dentro de la fórmula para dicha liquidación, se definió el factor “f” que corresponde al porcentaje para efectuar el cálculo de la compensación que se establece de acuerdo con el tratamiento urbanístico; Para las edificaciones localizadas en los tratamientos de consolidación y conservación, es del 8%, y en renovación urbana es del 23%.

La diferenciación porcentual prevista para las edificaciones localizadas en el tratamiento de renovación urbana, evidencia la necesidad de un ajuste normativo, toda vez que el reconocimiento de edificaciones constituye una actuación administrativa mediante la cual el Curador Urbano se limita a declarar la existencia de desarrollos arquitectónicos ejecutados sin la respectiva licencia. En efecto, el reconocimiento de edificaciones no implica la ejecución de las condiciones normativas propias de cada tratamiento urbanístico, porque no se materializan ni autorizan nuevos aprovechamientos urbanísticos. Por el contrario, es un mecanismo orientado exclusivamente a legalizar una construcción preexistente. Por este motivo, la imposición de un porcentaje para efectuar el cálculo de la compensación se asocia al nivel de carga mínimo establecido en los tratamientos urbanísticos, que para el caso de renovación urbana correspondería al 13%.

De conformidad con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento territorial, la normativa vigente establece porcentajes diferenciados para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas según el tratamiento urbanístico aplicable, en consideración a las particularidades físicas, urbanísticas, territoriales y de aprovechamiento del suelo propias de cada sector. Esta diferenciación

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **456** DE **21 OCT 2026** Pág. 6 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

permite reconocer las condiciones específicas de cada territorio y orientar las actuaciones urbanísticas mediante incentivos y contraprestaciones que otorgan derechos e imponen obligaciones a través de las normas de uso y aprovechamiento del suelo. En consecuencia, la determinación de porcentajes diferenciados para cada tratamiento urbanístico constituye un mecanismo orientado a garantizar la razonabilidad y proporcionalidad de las cargas impuestas, de manera que estas guarden una relación adecuada con los beneficios urbanísticos derivados de las normas aplicables, de ahí que se deba mantener un porcentaje diferente para cada tratamiento, que sea más proporcional en relación con el trámite de reconocimiento de edificaciones y que este asociado con el nivel de carga mínimo establecido para el tratamiento de renovación urbana.

En aras de dar una aplicación efectiva a los principios de igualdad y equidad previstos en el artículo 13 de la Constitución Política y los principios que orientan la función administrativa contenidos en el artículo 209 ibídem; así como también en desarrollo del principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectos, establecido en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, se evidenció la necesidad de ajustar el factor “f” teniendo en cuenta que en los actos de reconocimiento de edificaciones, no se está aplicando un manejo diferenciado de la norma en virtud del tratamiento urbanístico, de modo tal que se requiere modificar el porcentaje de compensación para el tratamiento de renovación urbana, con el fin de garantizar una aplicación más equitativa entre los distintos tratamientos urbanísticos y evitar la imposición de cargas desproporcionalmente desiguales frente a actuaciones administrativas que tienen la misma naturaleza, alcance y efectos jurídicos.

Dentro del análisis efectuado también se concluyó que con las disposiciones actuales, el porcentaje para efectuar el cálculo de la compensación para las edificaciones localizadas en tratamiento de renovación urbana, ha generado múltiples desistimientos en las solicitudes de reconocimiento de la existencia de edificaciones en Bogotá, dado que resulta demasiado oneroso para el solicitante pagar este porcentaje de compensación, ocasionando con ello que las construcciones realizadas no surtan el proceso de reconocimiento, y por ende, que no se recauden los recursos de compensación que constituyen fuentes de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente, esta situación genera que múltiples predios

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 7 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

queden sin reconocimiento y por ende sin la posibilidad de ejecutar licencias urbanísticas o hacer reforzamientos estructurales, quedando estos en situación de vulnerabilidad.

Por otra parte, el artículo 320 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece la forma de cumplimiento de la obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, así como también las condiciones para su aplicación y la fórmula para liquidar el pago compensatorio de la misma.

Para la aplicación de dicha fórmula, se requiere determinar el área a ceder en m² de suelo (CS) definida en el artículo 317 del mencionado Decreto, la cual determina los parámetros para el cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público, cuyo porcentaje para el cálculo de la obligación, varía dependiendo del tratamiento urbanístico donde se encuentre el predio objeto de licenciamiento, disposiciones que aplican principalmente para las solicitudes de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva.

Por su parte, el artículo 1344 del Decreto Único Distrital 670 de 2025, establece las disposiciones en cuanto al pago de cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, confiriéndole a la Secretaría Distrital de Planeación, la facultad para realizar la liquidación del pago compensatorio en dinero de dicha obligación, la cual de acuerdo con lo indicado en el parágrafo 2 del citado artículo, aplica para las solicitudes de licencias de construcción tanto en las modalidades de obra nueva como de ampliación.

Teniendo en cuenta que, la obligación urbanística de redes de infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 de 2021, se liquida con fundamento en el área a ceder en m² definida en el artículo 317 del mismo decreto, y dado que esta aplica principalmente para las solicitudes de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, se requiere precisar la fórmula para liquidar dicha obligación tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, toda vez que si bien el parágrafo 2 del artículo 1344 del Decreto Único Distrital 670 de 2025, determinó el cumplimiento de esta obligación para los tramites

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 8 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, la fórmula que actualmente se tiene prevista, está dada en función de los trámites de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, por lo cual se considera necesario complementar y precisar la fórmula aplicable para los trámites de licencia de construcción en modalidad de ampliación, con el propósito de facilitar su aplicación operativa, de modo que se contemplen variables asociadas al área de terreno del predio objeto de ampliación, al tratamiento urbanístico aplicable y el valor de referencia del área de terreno definido por la UAECD, esto con el fin de adecuar la metodología de cálculo, a las condiciones particulares de este tipo de actuaciones urbanísticas, sin que ello implique modificar la estructura de la obligación urbanística prevista en el Decreto Distrital 555 de 2021.

En consecuencia, resulta necesario desarrollar criterios específicos que permitan armonizar la aplicación de la fórmula de la obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario con las características propias de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación, garantizando una liquidación objetiva, proporcional y coherente con los principios del ordenamiento territorial en la que se incluyan los siguientes criterios: i) el área de terreno donde se ubica la edificación objeto de ampliación expresada en m^2 ; ii) el porcentaje para efectuar el cálculo de la compensación que se establece de acuerdo con el tratamiento urbanístico donde se localiza el predio, el cual se aplicará según lo dispuesto en la tabla No. 131 del artículo 1369 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.; y iii) El Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación, el cual está definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística.

De igual manera, resulta necesario precisar que, conforme al párrafo del artículo 321 y el literal i) del numeral 2 del artículo 479 del Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco de las actuaciones estratégicas, las condiciones y las cargas urbanísticas relacionadas con las redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario se deberán definir dentro del mismo instrumento de planeación; y en lo no previsto en las mismas se aplicarán las disposiciones del presente decreto.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 9 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

Por otra parte, el Decreto Distrital 555 de 2021, en su artículo 315 dejó prevista la posibilidad de expedir actos administrativos de reconocimiento o de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, para reconocer las ocupaciones existentes u ocupar los antejardines originales, según corresponda, previo pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local a las que haya lugar, de acuerdo con la normativa vigente.

Así las cosas, se evidenció que el párrafo del artículo 1370 del Decreto Distrital 670 de 2025 resulta redundante e innecesario desde el punto de vista normativo, en la medida en que el procedimiento y las actuaciones administrativas mediante las cuales puede adelantarse la regularización de antejardines ya se encuentran reguladas de manera expresa en las disposiciones de superior jerarquía que integran el régimen urbanístico vigente.

En consecuencia, se requiere derogar el párrafo único del artículo 1370 del Decreto Distrital 670 de 2025, ya que la permanencia de la citada disposición no incorpora una regla sustantiva adicional ni modifica el alcance de las normas de superior jerarquía que regulan la materia, por lo que su derogatoria contribuye a depurar el texto normativo, evitar duplicidades regulatorias y fortalecer los principios de coherencia, economía normativa y seguridad jurídica, sin afectar el régimen aplicable de la liquidación de pago compensatorio por regularización de la ocupación de antejardines, ni las competencias de las autoridades encargadas de su aplicación.

Conforme a lo anterior se considera necesaria la expedición del presente acto por las siguientes razones:

- i. Ajustar el porcentaje utilizado en la fórmula para liquidar la compensación por concepto de espacio público y equipamientos tratándose de reconocimiento de edificaciones localizadas en el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana.
- ii. Establecer la fórmula para liquidar el pago de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, tratándose de solicitudes de licencias de construcción en la modalidad de ampliación.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 10 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

- iii. Derogar el párrafo del artículo 1370 del Decreto Distrital 670 de 2025, dado que lo allí dispuesto en dicho artículo, ya se encuentra reglamentado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 555 de 2021.

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica", el presente decreto fue sometido al trámite de participación ciudadana mediante publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital durante el periodo comprendido entre el 12 y el 22 de junio de 2026; lo anterior, con el fin de permitir a la comunidad en general presentar comentarios, observaciones o inquietudes respecto del contenido del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º. Modifíquese el artículo 1368 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual quedará así:

“Artículo 1368. Fórmula para liquidar la compensación por concepto de espacio público y equipamientos tratándose de reconocimiento de edificaciones. Para determinar el valor de la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, aplicará la siguiente fórmula:

$$CR = VS * (AT * f) * d$$

Donde,

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 11 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

CR: Es el valor de la compensación por concepto de espacio público y equipamientos.

VS: Es el valor de referencia por metro cuadrado de suelo del predio definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de reconocimiento.

AT: Es el área del terreno donde se ubica la edificación objeto del reconocimiento, expresada en m² de suelo.

f: Es el porcentaje para efectuar el cálculo de la compensación que se establece de acuerdo con el tratamiento urbanístico. Para las edificaciones localizadas en los tratamientos de consolidación y conservación, será del 8%, y en renovación urbana será del 13%.

d: Es el factor de descuento que se aplicará según las condiciones dispuestas en la siguiente tabla:

Año de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de reconocimiento (t)	Factor de descuento (σ)
$t \leq 2024$	0,10
$2024 < t \leq 2025$	0,25
$t > 2025$	1

Parágrafo. El factor de descuento podrá ser ajustado y actualizado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante resolución.”

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 12 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

Artículo 2º. Modifíquese el título o denominación de la Subsección 3 de la Sección 2 del Subcapítulo 2, Capítulo 2, Título 4, Parte 1, Libro 5, del Decreto Único Distrital 670 de 2025, el cual quedará así:

**“SUBSECCIÓN 3
LIQUIDACIÓN Y PAGO COMPENSATORIO EN DINERO POR CONCEPTO DE
ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS, Y POR CONCEPTO DE REDES E
INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO SANITARIO EN AMPLIACIONES”**

Artículo 3º. Adiciónese el artículo 1369.1 al Decreto Único Distrital 670 de 2025, el cual quedará así:

“Artículo 1369.1. Fórmula para liquidar la compensación por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, en solicitudes de licencias de construcción en la modalidad de ampliación. Para determinar el valor de la compensación en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario de que tratan los artículos 320 y 321 del Decreto Distrital 555 de 2021, en las solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, aplicará la siguiente fórmula:

$$OSP_a: (AT * Fa) * V_{ref} * 0,064$$

Donde:

OSP_a: Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado en licencias de construcción en la modalidad de ampliaciones.

AT: Es el área del terreno donde se ubica la edificación objeto de ampliación, la cual se expresa en m² de suelo.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 13 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

***Fa:** Es el porcentaje para efectuar el cálculo de la compensación que se establece de acuerdo con el tratamiento urbanístico donde se localiza el predio. El porcentaje se aplicará según lo dispuesto en la tabla No. 131 del artículo 1369 del Decreto Único Distrital 670 de 2025 de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*

***Vref:** Valor de referencia del AT del proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, que se encuentre vigente al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística.*

***Parágrafo.** En el ámbito de las Actuaciones Estratégicas, las condiciones específicas de liquidación y pago por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario se definirán en el respectivo instrumento de planeación, y en lo no previsto en las mismas se aplicarán las disposiciones del presente decreto.”*

Artículo 4º. Deróguese el parágrafo del artículo 1370 del Decreto Distrital 670 de 2025.

Artículo 5º. Vigencia y derogatorias. El presente decreto modifica el artículo 1368; modifica la denominación de la Subsección 3 de la Sección 2 del Subcapítulo 2, Capítulo 2, Título 4, Parte 1, Libro 5; adiciona el artículo 1369.1 y deroga el parágrafo del artículo 1370 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial. Rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital. Así mismo y deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Las demás disposiciones del Decreto Distrital 670 de 2025 que no fueron modificadas o derogadas en el presente acto administrativo continúan vigentes.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 456 DE 21 OCT 2026 Pág. 14 de 14

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial, en lo relativo a la liquidación y pago compensatorio de obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos, y por concepto de redes e infraestructura del sistema pluvial, de acueducto y alcantarillado sanitario”

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

21 OCT 2026

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaría Distrital de Planeación

Elaboró: Tatiana Rodríguez Alfonso – Abogada Subdirección de Economía Urbana Rural y Regional
Sandra Milena Moreno Barrera – Profesional Especializado Subdirección de Economía Urbana Rural y Regional *Sandra M.*

Revisó: Manuel Alejandro Jarro Navarro – Subdirector de Economía Urbana Rural y Regional *MJ*
Astrid Olarte Barrera – Abogada Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales *AO*
Edwin Emir Garzón Garzón – Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial *EGG*
Paola Andrea Ladino Torres – Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales *PA*
Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos *GP*
Javier Felipe Cabrera López – Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *JFL*

Aprobó: Deisi Lorena Pardo Peña – Subsecretaría Jurídica *DP*
Natalia Silva Mora – Subsecretaría de Planeación Territorial *NSM*

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



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 03