



STPC

202654600009956

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 995 DE 2026

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

EL Director General DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias y en especial las conferidas en el Acuerdo 19 de 1972, Decreto ley 1421 de 1993, Ley 388 de 1997, así como lo establecido en el Acuerdo 004 de 2025, la Resolución No. 1381 de 2025 delegación de funciones IDU y

CONSIDERANDO QUE:

El parágrafo del artículo 1508 del Decreto 670 de 2025, compilo el artículo 4 del Decreto 323 de 2004, el cual dispone que la ordenación del gasto del fondo para el pago compensatorio de estacionamientos corresponde al instituto de desarrollo urbano, en los siguientes términos:

“Parágrafo. La ordenación del gasto del Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y del Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos corresponde a los directores del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), respectivamente.”

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 670 de 2025, que compiló parcialmente disposiciones del Decreto Distrital 323 de 2004, incorporando el régimen de las obligaciones urbanísticas y los mecanismos de recaudo asociados a estas, y en concordancia con el régimen de transición previsto en dicho decreto y en el Decreto Distrital 555 de 2021, las obligaciones relacionadas con el pago compensatorio de estacionamientos continúan rigiéndose, en lo pertinente, por las disposiciones vigentes al momento de su causación, dentro de las cuales se encuentran las previstas en el Decreto Distrital 323 de 2004, aplicables en virtud del citado régimen de transición.

El artículo 12 del Decreto 323 de 2004, en las consideraciones establece que: *“(…) El valor del mt2 de construcción será determinado en acto administrativo expedido por el IDU” (...), al igual que “(…) El coeficiente de intensificación es una relación ponderada entre los metros cuadrados de terreno de unidades de parqueo y los metros cuadrados de construcción de las mismas unidades. Este será determinado en Acto Administrativo expedido por el IDU (...).”*



STPC
202654600009956
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 995 DE 2026

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

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

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

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

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

A su vez el Decreto Distrital 670 de 2025 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”, en su artículo 1364 dispone:

“Régimen de transición de los mecanismos de recaudo de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021. Los mecanismos de recaudo de pago compensado de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad a la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021 se regirán de acuerdo a las siguientes disposiciones: (...)”

(...) 2. Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos y del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU): los recursos que hayan sido recaudados o se recauden por concepto de obligaciones urbanísticas existentes con anterioridad



STPC
202654600009956
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 995 DE 2026

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

a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 del 2021 se deberán destinar a las finalidades contempladas en las normas que les dieron origen. Los recursos que se recauden en este fondo como consecuencia del pago compensado del área adicional destinada a estacionamientos establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 se destinarán de acuerdo con lo previsto en el presente decreto (...)”

De conformidad con lo anterior, los valores establecidos en la presente Resolución son aplicables a las solicitudes de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, así como al reconocimiento de edificaciones existentes, que se hayan radicado en legal y debida forma bajo la vigencia del Decreto Distrital 323 de 2004 y que, conforme al análisis de viabilidad que realice la curaduría urbana competente, se determine la aplicación de dicho marco normativo compilado por el Decreto Distrital 670 de 2025, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta con base en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 670 de 2025.

El Acuerdo 004 de 2025 del Consejo Directivo del Instituto, sobre su estructura funcional, señala en el artículo 36 que el Subdirector Técnico de Presupuesto y Contabilidad tiene la función de adelantar la administración del Fondo Compensatorio de Estacionamientos.

En cumplimiento de sus competencias funcionales, la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, mediante memorandos STPC No. 202654600047903 del 11 de febrero de 2026 y su alcance No. 202654600109013 del 27 de marzo de 2026, requirió a la Dirección Técnica de Inteligencia del Negocio la remisión del formato actualizado para la vigencia 2026, correspondiente al cálculo de los índices de costo de parqueaderos en superficie, el cual fue definido y adoptado por el Instituto de Desarrollo Urbano en el año 2009, cuyo contenido constituye la base para determinar el valor del metro cuadrado de construcción de un parqueadero.

De igual forma, mediante memorando STPC No. 202654600047933 del 11 de febrero de 2026, se solicitó a la Subdirección Técnica de Operaciones informar el valor actualizado para la vigencia 2026 del coeficiente de intensificación requerido para compensar un (1) cupo de estacionamiento.



STPC
20265460009956
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 995 DE 2026

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

En atención a lo anterior, la Dirección Técnica de Inteligencia del Negocio, mediante memorandos No. 202623500054893 del 13 de febrero de 2026 y No. 202623500112013 del 31 de marzo de 2026, remitió el anexo con los valores que integran la base de precios unitarios de referencia del IDU, los cuales fueron actualizados y publicados en la página web del Instituto el 19 de enero de 2026, bajo el periodo denominado “2025-I Fase II + Mano de Obra 2026”. En dicho anexo se establece que el costo de construcción de un parqueadero en superficie asciende a la suma de OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$821.500), valor que será utilizado en la fórmula para la liquidación de las compensaciones durante la vigencia 2026.

Por su parte, la Subdirección Técnica de Operaciones, mediante memorando No. 202657600058423 del 17 de febrero de 2026, informó que el coeficiente de intensificación para compensar un (1) cupo de estacionamiento corresponde a 0,251 para la vigencia 2026.

Una vez revisada y analizada la información remitida por la Dirección Técnica de Inteligencia del Negocio y la Subdirección Técnica de Operaciones, en respuesta a los memorandos STPC No. 202654600047903, 202654600109013 del 27 de marzo de 2026 y No. 202654600047933 del 11 de febrero de 2026, la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad valida y acoge los valores reportados por dichas dependencias, al encontrarlos acordes con los criterios técnicos aplicables para el cálculo correspondiente.

Finalmente, teniendo en cuenta que el valor del metro cuadrado de construcción de un (1) cupo de estacionamiento presentó variación respecto de la vigencia 2025, se hace necesario actualizar dicho valor. Así mismo, se ratifica el coeficiente de intensificación, en consideración a que este se mantuvo sin variación para la vigencia 2026.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Ámbito de aplicación. Los valores establecidos en la presente Resolución se aplican a las solicitudes de licencias urbanísticas en todas sus



STPC
202654600009956
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 995 DE 2026

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

modalidades, así como a los trámites de reconocimiento de edificaciones existentes, que hayan sido radicados en legal y debida forma durante la vigencia del Decreto Distrital 323 de 2004.

Estos valores serán aplicables siempre que, conforme al análisis de viabilidad realizado por la curaduría urbana competente, se determine que la solicitud se rige por las disposiciones vigentes al momento de su radicación, en el marco del régimen de transición previsto en los artículos 593 y 594 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en las disposiciones pertinentes del Decreto Distrital 670 de 2025.

Lo anterior, sin perjuicio de que el interesado manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta con fundamento en lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 670 de 2025.

ARTÍCULO 2º. Valor del metro cuadrado de construcción. Fijar como valor del metro cuadrado de construcción para la vigencia 2026 de un (1) cupo de parqueadero para la liquidación de los valores a compensar al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, adscrito al Instituto de Desarrollo Urbano, la suma de **OCHOCIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$821.500)**.

ARTÍCULO 3º. Valor del coeficiente de intensificación para compensar un (1) cupo de estacionamiento. Fijar el valor del coeficiente de intensificación para compensar un (1) cupo de estacionamiento para la liquidación de los valores a compensar al Fondo para el Pago Compensatorio de Estacionamientos, en 0.251.



STPC
202654600009956
Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 995 DE 2026

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

ARTÍCULO 4°. Vigencia y Derogatoria. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga la Resolución IDU-599 de 2025.

Dada en Bogotá D.C., en Abril 16 de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



PEDRO ORLANDO MOLANO PÉREZ
Director General

Firma mecánica generada el 16-04-2026 03:28:19 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 11 Folios/Páginas/Imágenes

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