

RESOLUCIÓN No. 2011 DE 13 SEP 2023  
( 13 SEP 2023 )

“Por la cual se define el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2023, establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2022”

### EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las competencias asignadas por los artículos 285, 289, 289-A y 291 del Decreto Distrital 555 de 2021, el artículo 19 del Decreto Distrital 520 de 2022, el literal n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, 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 58 *ibidem* establece que la “*propiedad es una función social que implica obligaciones*” y posteriormente el artículo 95 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*”.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2° 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*”, 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*”.

Que, los numerales 1° y 3° del artículo 3° de la Ley *ibidem*, establecen como fines del ordenamiento del territorio como función pública, entre otros, los 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 (...)*” y “*3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución*

Continuación de la Resolución No. 2011 DE 13 SEP 2023 Pág. 2 de 7

“Por la cual se define el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2023, establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2022”

*equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural”.*

Que el artículo 15 *ibídem* modificado por el artículo 1° 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 *idem*, 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 de conformidad con el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 “*(...) 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*”.

Que el artículo 49 *idem* 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*”.

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.5.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, adicionado por el artículo 5° del Decreto Nacional 1783 de 2021 determina que: “*De conformidad*

RESOLUCIÓN No. 2011 DE 13 SEP 2023

( )

“Por la cual se define el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2023, establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2022”

*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 (...)*”.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual en su artículo 265 se refiere a las obligaciones urbanísticas como: “(...) un mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos representados en suelo o su equivalencia en área construida o en pagos compensatorios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Plan y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios (...)”.

Que, con relación a la liquidación del valor de la obligación de cargas generales en tratamientos de desarrollo, el artículo 285 del Decreto Distrital 555 de 2021 señala que “Los proyectos en tratamiento de desarrollo deberán aportar el equivalente en suelo calculado sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas generales”, lo anterior de conformidad con el cuadro incluido en dicho artículo y el índice de construcción efectivo que se concrete en los proyectos.

Que en aplicación de lo anterior, el párrafo 4 ibídem señala que “El valor tope para compensación para el tratamiento de desarrollo lo calculará anualmente la Secretaría de Planeación con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de una resolución. En los casos en los cuales el avalúo catastral por m<sup>2</sup> sea mayor o igual al valor tope de compensación definido para el tratamiento de desarrollo, se aplicará el valor tope para compensación.”

Que, por otra parte, el artículo 289 ídem establece los incentivos sobre el pago de carga general y la cesión para carga local mediante la generación de VIS y VIP adicional a la obligatoria en tratamiento de desarrollo, y prevé que la liquidación resultante sólo se deberá compensar sobre valor catastral con las reglas determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Continuación de la Resolución No. 2011 DE 13 SEP 2023 Pág. 4 de 7

“Por la cual se define el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2023, establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2022”

Que con relación a la liquidación del valor a compensar y a trasladar a proyectos receptores de obligaciones de espacio público aplicables al tratamiento de desarrollo, el artículo 289-A del Decreto Distrital 555 de 2021, hace referencia a la liquidación del valor a compensar y trasladar a proyectos receptores de obligaciones de espacio público aplicables al tratamiento de desarrollo, señalando en su inciso final que *“El valor tope para compensación para el tratamiento de desarrollo lo calculará anualmente la Secretaría de Planeación con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de una resolución. (...)”*

Que respecto a la compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público aplicables al tratamiento de desarrollo, el parágrafo 4 del artículo 291 *idem*, señala que *“El valor tope para compensación para el tratamiento de desarrollo lo calculará anualmente la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de una resolución”*

Que para dar cumplimiento a los artículos 285, 289, 289-A y 291 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP con sustento en información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, calculó el valor tope de metro cuadrado (m<sup>2</sup>) para la compensación de la carga general y las obligaciones urbanísticas locales de espacio público y equipamiento en el tratamiento de desarrollo, quedando en \$389.000 para la vigencia del año 2022 en.

Que con fundamento en lo anterior, se expidió el Decreto Distrital 520 del 18 de noviembre de 2022 *“Por medio del cual se reglamentan y actualizan los mecanismos para la liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de los recursos provenientes del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local y demás instrumentos de financiamiento establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y se dictan otras disposiciones”*.

Que el Decreto Distrital 520 de 2022 determinó la forma de cumplimiento mediante pago en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local establecidas en el Decreto Distrital 555 del 2021 para todos los tratamientos urbanísticos o cualquier pago en dinero derivado de la aplicación de las disposiciones contenidas en el mencionado decreto.

( )

“Por la cual se define el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2023, establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2022”

Que así mismo, el Decreto *ibidem* fijó las condiciones para la liquidación, pago y recaudo, así como la administración, gestión y destinación de los recursos provenientes de dicho pago; y adicionalmente, incluyó la expresión matemática de la fórmula para la compensación de zonas de cesión para equipamiento comunal público aplicable al tratamiento de desarrollo de que tratan los artículos 290 y 291 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Que el artículo 19 *ibidem*, estableció que “*Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 285, 289, 289-A y 291 del Decreto Distrital 555 de 2021, la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de carácter general, local de espacio público y local de equipamiento comunal público que efectúe la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, tendrá en cuenta el valor tope de metro cuadrado (m2) fijado por la misma Secretaría, con sustento en información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD que corresponde a \$389.000 para la vigencia 2022. La Secretaría Distrital de Planeación - SDP actualizará, mediante resolución, el valor tope a partir del 1º de febrero de cada vigencia*”

Que con fundamento en lo anterior, se adelantó el procedimiento para actualizar el valor tope de referencia por m2 para la liquidación de obligaciones urbanísticas correspondiente a la vigencia 2023.

Que el sustento técnico y metodológico de la estimación del valor tope se encuentra en la exposición de motivos del Decreto 520 de 2022, por lo cual, con fundamento en dicha metodología, la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial, realizó los estudios tendientes a actualizar el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas para la vigencia 2023.

Que la metodología para calcular el valor tope por m2 de suelo se compone de los siguientes pasos:

1. Se tomó como línea base la totalidad de los lotes catastrales con avalúo actualizado para el 2023, los cuales se encuentran identificados dentro del tratamiento de desarrollo como se indica en el mapa CU-5.1\_Tratamientos Urbanísticos. Se obtiene un universo total de 13.389 lotes.

Continuación de la Resolución No. 2011 DE 13 SEP 2023 Pág. 6 de 7

“Por la cual se define el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2023, establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2022”

2. A la línea base construida en el paso 1 se le asignó la información del avalúo catastral tomando como fuente la tabla “Predio Catastral” que tiene la BDG de SDP para el 2023, la cual se alimenta con información de la UAECD. Con este avalúo catastral de los lotes se obtuvo el valor por m2 (dividiendo avalúo sobre área de terreno), esta información se construyó en formato shape file, txt, xls y se migró a una base de datos georreferenciada (BDG) con los lotes y las tablas de resultados para visualizar la información a nivel espacial y alfanumérica.
3. A la información contenida en la BDG del paso 2, se le realizaron diversos análisis exploratorios de datos que permitieron concluir que los valores por m2 de terreno de los lotes presentaban alta distorsión y variaban significativamente en función de la localización por la presión inmobiliaria de predios ya desarrollados en su entorno. También se eliminaron predios que correspondían a vías públicas y a cesiones de espacio público.
4. Se verificó la existencia de valores "0" o "nulos" en la base de datos geográfica (BDG). En este proceso, se eliminaron los predios que tenían un área total (AT) igual a cero o nulo, así como aquellos predios con un área construida (AC) mayor a cero. También se excluyeron los predios con un valor de metro cuadrado de terreno (VALOR\_M2) igual a cero o nulo. (Aplica para zonas homogéneas). Con base en esta verificación, se obtuvo un universo de estudio compuesto por 5.581.
5. Con base en los rangos del paso 4 se calculó el promedio ponderado en función de los valores por m2 de terreno y metro cuadrado de las áreas homogéneas. A partir de esta información se calculó el promedio entre las dos áreas de terreno.
6. Finalmente, el análisis de valores obtenido en el paso 5, mostró una variación menor al 2% frente al valor establecido en el Decreto 520 de 2022, por lo cual se concluyó que dicho valor debe mantenerse igual para la vigencia 2023.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**Artículo 1.** *Valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas vigencia 2023.* Conservar para la vigencia 2023, el valor tope por m2 de suelo para la liquidación del pago

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2  
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN No. 2011 DE 13 SEP 2023

( )

“Por la cual se define el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2023, establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2022”

compensatorio de las obligaciones urbanísticas de carácter general, local de espacio público y local de equipamiento comunal público, que corresponde a \$ 389.000, este último de conformidad con el artículo 19 del Decreto Distrital 520 de 2022. Lo anterior, con sustento en la información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y el anexo No. 1 de la presente resolución, el cual hace parte integral de la misma.

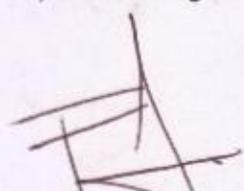
**Artículo 2. Comunicaciones.** Comunicar el presente acto administrativo al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, para lo correspondiente en el marco de sus competencias.

**Artículo 3. Recursos.** De conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Resolución no proceden recursos por tratarse de un acto de trámite.

**Artículo 4. Vigencia.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital. De igual manera, deberá publicarse en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de obra de conformidad con lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., a los

  
**FELIPE EDGARDO JIMENEZ ANGEL**  
Secretario Distrital de Planeación

Proyectó: Tatiana Rodríguez Alfonso - Abogada Subdirección de Economía Urbana Rural y Regional *TR*  
Diana Marcela Nieto Camacho - Contratista Subdirección de Economía Urbana Rural y Regional  
Revisó: Manuel Alejandro Jarro Navarro - Subdirector de Economía Urbana Rural y Regional *MAN*  
Marcela Bernal Pérez - Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial *MBP*  
Lizette Medina Villaba - Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales  
Lorena Pardo Peña - Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos *LP*  
Javier Felipe Cabrera López - Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos *JFC*  
Aprobó: Germán Alexander Aranguren Amaya - Subsecretario Jurídico *GA*  
Margarita Rosa Caicedo Velásquez - Subsecretaría de Planeación Territorial *MRCV*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8, 13 / SuperCade piso 2  
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°99B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Código Postal: 1113111

**ANEXO 1**RESOLUCIÓN No. 2011 DE 13 SEP 2023

"Por la cual se define el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2023, establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2022"

Para dar cumplimiento a los artículos 285, 289, 289-A y 291 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP con sustento en la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, calculó el valor tope de metro cuadrado (m<sup>2</sup>) para la compensación de la carga general y las obligaciones urbanísticas locales de espacio público y equipamiento en el tratamiento de desarrollo. A continuación, se detalla la información y la metodología utilizada para determinar la actualización del valor tope de referencia para el año 2023.

**VALOR TOPE POR M<sup>2</sup>**

Con relación a la liquidación del valor de la obligación de cargas generales en tratamientos de desarrollo, el artículo 285 del Decreto Distrital 555 de 2021 señala que: "Los proyectos en tratamiento de desarrollo deberán aportar el equivalente en suelo calculado sobre el Área Neta Urbanizable, con destino a cargas generales", lo anterior de conformidad con el cuadro incluido en dicho artículo y el índice de construcción efectivo que se concrete en los proyectos.

En aplicación de lo anterior, el párrafo 4 dispuso que: "El valor tope para compensación para el tratamiento de desarrollo lo calculará anualmente la Secretaría de Planeación con la información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital a través de una resolución. En los casos en los cuales el avalúo catastral por m<sup>2</sup> sea mayor o igual al valor tope de compensación definido para el tratamiento de desarrollo, se aplicará el valor tope para compensación."

Así las cosas, se exponen los motivos incluyendo fuente de información, metodología, resultado y forma de actualización del valor tope.

**Fuentes de información**

Para estimar el valor tope por m<sup>2</sup> de suelo, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP tomó la información de avalúos catastrales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD disponible a la fecha de enero 2023.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 6,13 / SuperCade piso 2  
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

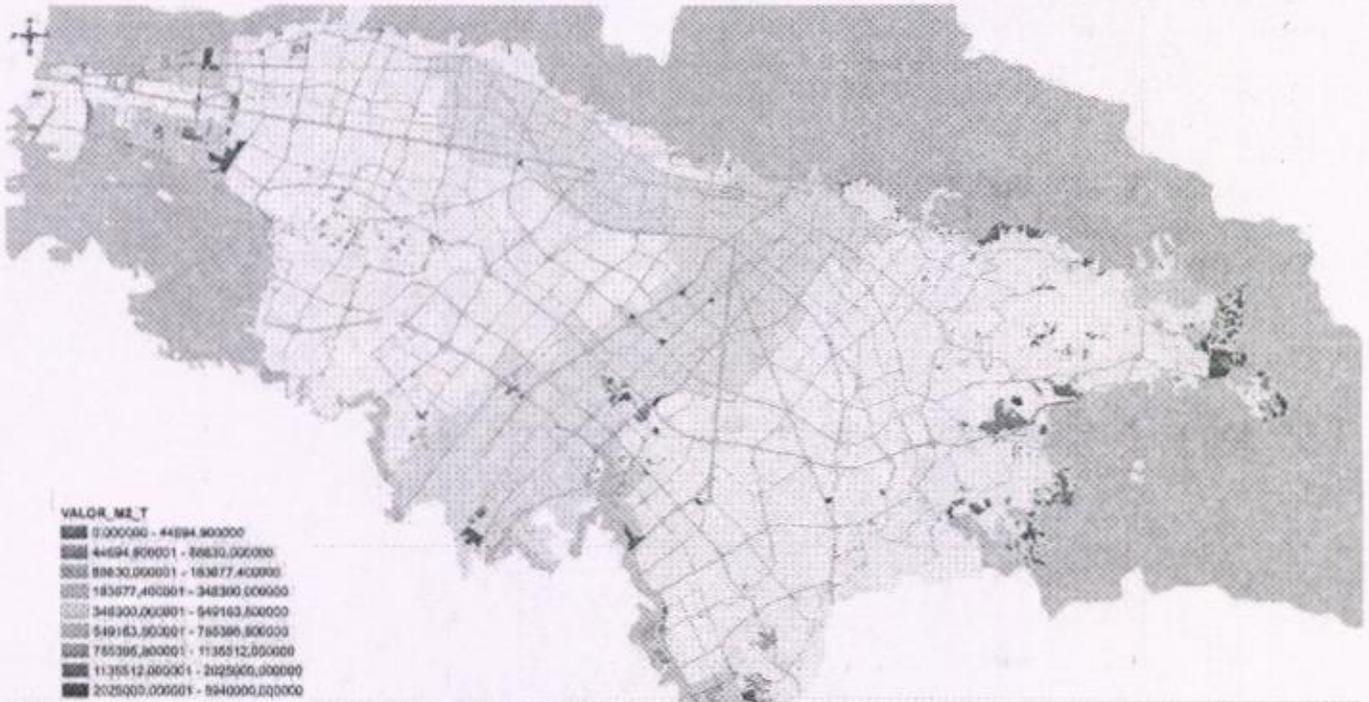
## Metodología

La metodología para calcular el valor tope por m<sup>2</sup> de suelo se compone de siete (7) pasos, los cuales se describen a continuación:

- **Primer paso.** Se tomó como línea base la totalidad de los lotes catastrales con avalúo actualizado para el año 2023, los cuales se encuentran identificados dentro del tratamiento de desarrollo, como se indica en el mapa cu-5.1\_tratamientos urbanísticos, del cual se obtiene un universo total de 13.389 lotes.
- **Segundo paso.** A la línea base construida en el paso 1 se le asignó la información del avalúo catastral tomando como fuente la tabla "Predio Catastral" que tiene la base de datos de la Secretaría de Distrital de Planeación para el año 2023, la cual que se alimenta con información de la UAECD. Con este avalúo catastral de los lotes se obtuvo el valor por m<sup>2</sup> (dividiendo el avalúo sobre el área de terreno), esta información se construyó en formato shape file, txt, xls y se migró a la base de datos con los lotes y las tablas de resultados para visualizar la información a nivel espacial y alfanumérica.
- **Tercer paso.** A la información contenida en la base de datos del paso 2, se le realizaron diversos análisis exploratorios de datos que permitieron concluir que los valores por m<sup>2</sup> de terreno de los lotes presentaban alta distorsión y variaban significativamente en función de la localización por la presión inmobiliaria de predios ya desarrollados en su entorno.
- **Cuarto paso.** Se hizo la verificación de la existencia de valores "0" o "NULL" a la BDG, para este caso se hizo el siguiente análisis:
  - Los predios con AT (área total) igual a cero y nulos (AT=0 AT= NULL)
  - Los predios con AC (área construida) mayor a cero. AC > 0,
  - Los predios con valor de m<sup>2</sup> terreno igual a cero y nulos, VALOR\_M2 =0 / NULL VALOR\_M2. También aplica para los valores de m<sup>2</sup> en zonas homogéneas. ZHG= 0/NULL.

De acuerdo con esta verificación se obtuvo un universo de estudio de 5581 lotes.

- **Quinto paso.** Al universo de estudio obtenido en el paso 4, se le construyeron nueverangos basados en el valor catastral de terreno por m<sup>2</sup>, que se pueden visualizar en la siguiente imagen:



- **Sexto Paso.** Con base en los rangos del paso 4 se calculó el promedio ponderado en función de los valores por m<sup>2</sup> de terreno y metro cuadrado de las áreas homogéneas. A partir de ahí se calcula el promedio entre las dos áreas de terreno obteniendo un valor por m<sup>2</sup> de \$ 388.356
- **Séptimo Paso.** Finalmente, el valor obtenido en el paso 5, mostró una variación menor al 2% frente al valor establecido en el Decreto 520 de 2022, por lo cual se concluyó que dicho valor debe mantenerse igual para la vigencia 2023.

Cra. 30 N° 25 -80  
pisos 5, 6, 13 / SuperCade piso 2  
Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-8018



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000  
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

## MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS

Entidad que lidera la regulación  
Nombre del Director /Jefe Oficina Jurídica

Secretaría Distrital de Planeación  
Germán Alexander Aranguren Amaya

Nombre del Director /Jefe dependencia que lidera la regulación

Margarita Rosa Calcedo Velásquez

Fecha/s de publicación del proyecto de acto administrativo en la página web

24 de agosto de 2023 al 31 de agosto de 2023

Fecha/s de consulta pública y presentación de observaciones

24 de agosto de 2023 al 31 de agosto de 2023

Fecha/s de respuestas

7 de septiembre de 2023

N°	Observantes	Observaciones presentadas	Respuesta a Observaciones	Acoje observaciones (Si o No)
1	<p><a href="mailto:isabelarodriguezbelarano@gmail.com">isabelarodriguezbelarano@gmail.com</a></p>	<p>Buenas tardes La señora alcaldesa quiere expropiarnos de nuestras casas todo lo que hemos trabajado así durante toda la vida para obtener algo propio ningún gobierno nos ha dado nada ni siquiera un subsidio para adquirir nada ahora viene el secretario a una disquetera reunión y dice que solo los que quieren vender pero es una grande mentira por favor somos ya de la tercera edad sin pensión ni nada y para donde nos vamos a ir por favor ayudenos no a la expropiación de nuestras casas :upz 80 presente</p>	<p>Con la expedición de la presente resolución, se pretende definir el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas durante la vigencia 2023, establecidas en el Decreto Distrital 520 de 2022, el cual reglamenta y actualiza 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, razón por la cual la observación efectuada, no guarda relación con el proyecto de acto administrativo publicado, toda vez que el mismo, no hace referencia alguna a procedimientos para adelantar la expropiación de inmuebles.</p>	No

	<p>andrea.ordonez@cch. ORG.CO</p>	<p>Buenas tardes, De manera atenta nos permitimos enviar adjunto los comentarios y recomendaciones realizados por el equipo técnico de la Cámara de Comercio de Bogotá. "La CCB para esta ocasión se recomienda socializar nuevamente, previamente a la expedición de este acto administrativo, las simulaciones arquitectónicas, urbanísticas, económicas y financieras realizadas para garantizar el cierre financiero de los proyectos en los diferentes usos y con mezcla de usos para los tratamientos y diferentes zonas de la ciudad." Cordialmente, Andrea Ordóñez Profesional Senior</p>	<p>Tal como se indicó en la respuestada dada a las observaciones efectuadas por la Cámara de Comercio mediante oficio del 26 de julio de 2023, se reitera que para estimar el valor tope por m2 de suelo, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 285 del Decreto 555 de 2021, tomó como fuente de información los avales catastrales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, siguiendo la metodología contenida en la página 9 del anexo 1 de la exposición de motivos del Decreto 520 de 2022, la cual también se describe en los considerandos del proyecto de resolución que pretende definir el valor tope de referencia para la vigencia 2023. Por lo tanto, teniendo en cuenta que para la aplicación de las fórmulas de liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas, se toma el valor del avalúo catastral definido por la UAECDC, no se requiere realizar ningún tipo de simulación, por lo cual no se acoge esta parte de la observación. Finalmente es de precisar, el valor tope definido en 2022 a través del Decreto 520 de 2023, el cual se va a mantener para la vigencia 2023, aplica únicamente para los predios ubicados en tratamiento de desarrollo, no para todos los tratamientos como se afirma en la observación efectuada por la Cámara de Comercio.</p>	<p>No</p>
--	---------------------------------------	---	---	-----------



**GERMÁN ALEXANDER ARANGUREN AMAYA**  
Director /Jefe Oficina Jurídica.



**MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ**  
Director /Jefe Dependencia que lidera la regulación