



SGDU

202420500013786

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1378 DE 2024

“Por la cuál se adiciona una delegación a la Resolución IDU-6165 de 2023.”

EL Director General DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por los artículos 209 y 211 de la Constitución Política; 12 de la Ley 80 de 1993; 9º de la Ley 489 de 1998; 21 de la Ley 1150 de 2007, 17 del Acuerdo Distrital 19 de 1972 y 30 del Acuerdo 01 de 2009 del Consejo Directivo del IDU y,

CONSIDERANDO:

Que las funciones a cargo del Director General del Instituto se encuentran previstas en los artículos 29 del Acuerdo 01 de 2009; 5º del Acuerdo 06 de 2021 y 4º del Acuerdo 02 de 2022, todos del Consejo Directivo del IDU, así como en la Resolución IDU-12649 de 2019 y aquella que la modifique, que adopta el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales de la planta de personal del Instituto.

Que el Consejo Directivo del IDU, en cumplimiento de sus funciones y competencias estatutarias y legales, al expedir el Acuerdo 01 de 2009 “Por el cual se expiden los Estatutos del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU” en su artículo 8 literal f) incorporó la función de: “f) Realizar la supervisión, seguimiento y recibo de las obras y proyectos de infraestructura vial y del espacio público realizados en zonas a desarrollar por Urbanizadores y/o Terceros particulares o públicos.”

Que el Consejo Directivo del IDU, en cumplimiento de sus funciones y competencias estatutarias y legales, al expedir el Acuerdo 06 de 2021 “Por el cual se adopta la estructura organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, se determinan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones” en su artículo 5 literal a) y b) incorporó la función de: “a) Definir, asegurar y velar por el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales, en concordancia con el Plan de Desarrollo Distrital, el Plan de Ordenamiento Territorial y las políticas trazadas por la Administración Distrital y el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, b. Participar en la fijación de políticas, objetivos y planes de obras públicas del Distrito Capital en coordinación con los organismos distritales competentes.”

Que en desarrollo del artículo 30 del Acuerdo 01 de 2009 del Consejo Directivo del IDU y por virtud de las facultades otorgadas por los artículos 211 de la Constitución Política., 12 de la Ley 80 de 1993, 9º de la Ley 489 de 1998 y 21



SGDU

202420500013786

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1378 DE 2024

“Por la cuál se adiciona una delegación a la Resolución IDU-6165 de 2023.”

de la Ley 1150 de 2007, este Despacho expidió la Resolución IDU-6165 de 2023 “Por la cual se delegan funciones...”.

Que conforme a las funciones previstas en el Acuerdo 06 de 2021 del Consejo Directivo del IDU para las Subdirecciones Generales de Desarrollo Urbano y de Infraestructura, así como de sus correspondientes Direcciones Técnicas adscritas, , corresponde definir la procedencia de la compensación económica de las cargas urbanísticas y/u obligaciones urbanísticas definidas en los diferentes instrumentos de planeación, entendidas estas como todas aquellas obligaciones, asociadas a las cargas urbanísticas, acciones de mitigación y demás relacionadas con la infraestructura a cargo del Instituto, debiéndose garantizar el seguimiento y verificación del cumplimiento de los compromisos a cargo de los urbanizadores, con la ejecución de los proyectos del Instituto en los cuales se realizó la compensación.

Que el acompañamiento técnico y seguimiento que ejerce el Instituto a la ejecución y cumplimiento de las cargas urbanísticas se realiza acorde al documento MG-CI-02 *“MANUAL DE INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS - Ejecución de proyectos de infraestructura vial y de espacio público en el distrito capital en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y de movilidad”*, versión 6.0, adoptado mediante Resolución IDU-2623 de 2023.

Que el artículo 265 del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* define las obligaciones urbanísticas, así: *“Son 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 el referido *“MANUAL DE INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS* señaló, dentro de sus objetivos específicos: *“Establecer los lineamientos generales relacionados con la posibilidad de realizar la compensación económica o pago por ejecución correspondiente de las obligaciones urbanísticas y acciones de mitigación de impactos urbanísticos y a la movilidad, establecidas en los diferentes instrumentos de planeación o de movilidad y en licencias urbanísticas, en los casos que proceda según la*

2



SGDU

202420500013786

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1378 DE 2024

“Por la cuál se adiciona una delegación a la Resolución IDU-6165 de 2023.”

normatividad vigente.”, disponiendo además “(...) En los casos que las áreas o elementos de infraestructura vial, en donde se deben desarrollar las obligaciones urbanísticas y las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y a la movilidad, cuenten con una reserva previa o se crucen con proyectos IDU incluidos en el plan de obras del Distrito (en cualquiera de sus fases), la Subdirección General de Desarrollo Urbano, gestiona una Mesa Técnica Interna con las dependencias involucradas para coordinar actividades, definir la reserva y el mecanismo correspondiente para certificar su cumplimiento (compensación económica, pago por ejecución, ejecución de las obligaciones ya sea a través del presente Manual o a través de Convenio, o cualquier otro que se defina y esté vigente por parte de la SGDU al momento de la solicitud del urbanizador) y en caso de requerirse, gestionar el ajuste de las obligaciones ante la autoridad urbanística o de movilidad competente.”

Que conforme con el Acuerdo Distrital 927 de 2024 “por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, corresponde al Instituto de Desarrollo Urbano, de acuerdo con el parágrafo del artículo 17 de la citada norma, ejecutar “... dentro de sus proyectos, los estudios, diseños y obras que requiera la infraestructura vial y el espacio público de la ciudad. Cuando estos correspondan a cargas urbanísticas, a cargo de los propietarios de predios ubicados en ámbitos de instrumentos de planeación, que no hayan sido ejecutadas y sean necesarias para el desarrollo de proyectos adelantados por el IDU, este establecerá mecanismos de compensación, a través de los cuales se permita el cumplimiento de las cargas urbanísticas en dinero”, para tal efecto, el Instituto establecerá el procedimiento para la compensación de cargas y/u obligaciones urbanísticas en dinero.

Que si bien las condiciones y características para el pago de las cargas urbanísticas y/u obligaciones urbanísticas hasta ahora se venía concertando por convenios, actas de compromiso, acuerdos de pago, entre otros, resulta necesario optimizar el trámite y para tal efecto delegar en el Subdirector General de Desarrollo Urbano, como líder de esta actividad, sin ser el único interviniente en la gestión de la misma en la medida que cada área actúa en el marco de sus competencias y lo acá descrito, la facultad para expedir el acto administrativo que defina las condiciones y características para el pago en dinero de las cargas urbanísticas y/u obligaciones urbanísticas cuya ejecución recae en los propietarios de predios ubicados en el ámbito de instrumentos de

3



SGDU

202420500013786

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1378 DE 2024

“Por la cuál se adiciona una delegación a la Resolución IDU-6165 de 2023.”

planeación, titulares de licencias urbanísticas o desarrolladores facultados para tal fin y que sean necesarias para el desarrollo de proyectos adelantados por el IDU, en el marco de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Distrital de Desarrollo.

Que, en mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Adicionar el artículo 20A a la Resolución IDU-6165 de 2023, cuyo texto será el siguiente:

“ARTÍCULO 20A. Delegación en la Subdirección General de Desarrollo Urbano. Delegar en el Subdirector General de Desarrollo Urbano la expedición del acto administrativo que defina las condiciones y características para el pago en dinero de las cargas urbanísticas y/u obligaciones urbanísticas, cuya ejecución recae en los propietarios de predios ubicados en el ámbito de instrumentos de planeación o titulares de licencias urbanísticas y que sean necesarias para el desarrollo de proyectos adelantados por el IDU en el marco del POT y según lo establecido en el PDD, según las conclusiones de la Mesa Técnica Interna en el marco de lo establecido en el Manual de Urbanizadores.

PARÁGRAFO 1º. En cumplimiento de esta delegación y hasta tanto entre en vigencia el procedimiento para la compensación de obligaciones urbanísticas y en función del plan de obras, para la expedición del acto administrativo, el delegado revisará y tendrá en cuenta el estado de maduración, el cronograma del proyecto presentado por el tercero y su relación con los proyectos de infraestructura gestionados por el Instituto, a efecto de identificar la procedencia de realizar la compensación económica y de la incorporación de la obligación en el alcance de los proyectos a cargo del Instituto.

PARÁGRAFO 2º. La Dirección Técnica de Proyectos del IDU, con la elaboración del presupuesto del proyecto IDU, estimará el valor de la compensación (costos directos e indirectos), conforme con las



SGDU

202420500013786

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1378 DE 2024

“Por la cuál se adiciona una delegación a la Resolución IDU-6165 de 2023.”

condiciones y las actividades, que estén asociadas al mismo en la vigencia en la cual se defina la compensación, la cual, una vez establecida no sufrirá variación, salvo las indexaciones que se deban hacer por cuenta del cumplimiento del plan de pagos a cargo del tercero; los costos adicionales que se llegaren a generar producto de la ejecución del proyecto serán gestionados por parte del Instituto en el marco de la ejecución del proyecto de infraestructura de la ciudad.

PARÁGRAFO 3º. *Previo a la adopción del acto administrativo este será informado a las áreas que intervienen en la ejecución de los proyectos del Instituto en los cuales se viabilizó la compensación de las cargas y/u obligaciones urbanísticas, para que el marco de sus competencias manifieste si tienen alguna consideración adicional que deba ser incluida. Una vez expedido el acto administrativo se debe informar a la Subdirección General de Infraestructura para que realice el seguimiento que corresponda en el marco del proyecto adelantado por el IDU, garantizando en todo caso que el alcance de la carga y/u obligación urbanística cumpla con el efecto con el cual fue definida.*

PARÁGRAFO 4º. *Que una vez definida la aplicabilidad de la compensación económica y las condiciones de la misma, en el acto administrativo se determinara el área responsable de adelantar el cobro persuasivo en caso de ser necesario y se encargara de adelantar las gestiones ante la Dirección Técnica de Gestión Judicial para lo correspondiente en defensa de los intereses del Instituto.*

ARTÍCULO 2º. Procedimiento. Corresponderá al Subdirector General de Desarrollo Urbano liderar el proceso de estructuración, gestión y aprobación del procedimiento para la compensación de obligaciones urbanísticas el cual deberá quedar adoptado como máximo cinco (5) meses después de la publicación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 3º. Comunicación. Ordenar a la Subdirección General de Gestión Corporativa la comunicación de la presente Resolución al Subdirector General de Desarrollo Urbano, al Subdirector General de Infraestructura, Subdirectora General Jurídica y la Jefe de la Oficina de Planeación, así como



SGDU

202420500013786

Información Pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 1378 DE 2024

“Por la cuál se adiciona una delegación a la Resolución IDU-6165 de 2023.”

dar cumplimiento al artículo 11 de la Resolución 104 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital, enviando PDF firmado y el texto en Word a la citada Secretaría, para su incorporación en el Régimen Legal de Bogotá.

ARTÍCULO 4º. Vigencia. La presente Resolución entrará a regir a partir de su publicación en el Registro Distrital y adiciona el artículo 20A a la Resolución IDU-6165 de 2023.

Dada en Bogotá D.C., en Agosto 05 de 2024.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



PEDRO ORLANDO MOLANO PÉREZ

Director General

Firma mecánica generada el 05-08-2024 11:41:57 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021.

Aprobó: JOSE JAVIER SUAREZ BERNAL-Subdirección General de Desarrollo Urbano
Aprobó: MARTHA LILIANA GONZÁLEZ MARTÍNEZ-Subdirección General Jurídica
Aprobó: NELSON MAURICIO REINA MANOSALVA-Subdirección General de Infraestructura
Aprobó: LILIANA PULIDO VILLAMIL-Oficina Asesora de Planeación
Elaboró: JULIAN LEANDRO GUZMAN RODRIGUEZ-Subdirección General de Desarrollo Urbano